Immobilien in Westpommern

#426671

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit großem Garten in ruhiger Lage von Völschenhagen

423,000 € (1,800,000 PLN)

Baujahr 2000 8 Zimmer ~225 m²

Beschreibung

Familienfreundliches Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Wołczkowo

Entdecken Sie dieses charmante, freistehende Einfamilienhaus in einer ruhigen Seitenstraße von Wołczkowo – der perfekte Ort für Familien, die ein sicheres und gemütliches Zuhause mit viel Platz und einem herrlichen Garten suchen. Die Immobilie liegt in einer familienfreundlichen Umgebung mit guter Anbindung an Szczecin und in unmittelbarer Nähe zu Natur und Waldgebieten.

Komfortables Wohnen auf großzügiger Fläche

Das Haus verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 225 m² und steht auf einem traumhaft angelegten, ebenen Grundstück mit einer Fläche von 1.818 m². Der Garten bietet viel Raum für Erholung, Spiel und Gartenarbeit.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: - Heller Wohnbereich mit offen gestalteter Küche - Drei Schlafzimmer - Ein Arbeitszimmer - Ankleidezimmer - Großzügiges Badezimmer - Hauswirtschaftsraum mit Waschküche und Heiztechnik

Dachgeschoss: - Drei weitere Schlafzimmer - Abstell-/Wirtschaftsraum - Großes Badezimmer mit Badewanne

Zusätzlich steht Ihnen ein Doppelgarage zur Verfügung sowie eine große Terrasse von ca. 50 m² – ideal für gemütliche Sommerabende und Familienfeiern im Freien.

Hochwertige Ausstattung

- Fußböden aus Eichenholz, Fliesen und modernen Paneelen
- Gemütlicher Kamin mit Warmluftverteilung im Erdgeschoss
- Gaszentralheizung mit Warmwasserspeicher
- Kunststofffenster mit guter Isolierung
- Dach aus robuster Dachziegeldeckung
- Gemischtes Grundstück mit Umzäunung und viel Privatsphäre
- Alarmanlage vorhanden

Baujahr und Zustand

Das im Jahr 2000 erbaute Haus befindet sich in einem sehr guten baulichen Zustand und bedarf lediglich kleinerer Renovierungsarbeiten. Es wurde solide mit Ytong-Mauerwerk errichtet und überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung sowie technische Ausstattung.

Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen Wohngegend von Wołczkowo mit schneller Anbindung an das Stadtzentrum von Szczecin. Die Umgebung ist ideal für Spaziergänge, Fahrradtouren oder Ausflüge in die Natur. Ein Waldgebiet sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich in unmittelbarer Nähe – ideal für den Familienalltag.

Verfügbarkeit

Die Immobilie ist ab dem 23.08.2024 bezugsbereit.

Preisinformation

Fragen Sie nach weiteren Details zur Immobilie und lernen Sie dieses besondere Haus persönlich kennen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Unverbindlicher Preis in Euro (nach Wechselkurs 1 EUR = 4,25 PLN): €447.000 (PLN 1.900.000)

Details

Immobilientyp: Einfamilienhaus
Verfügbar ab: 23.08.2024
Grundstücksbeschaffenheit: Flaches Gelände
Gesamtfläche: 225,00 m²
Grundstücksfläche: 1.818,00 m²
Grundstücksform: Rechteck
Nutzfläche: 192,00 m²
Grundstückseigentum: Eigentum
Bauweise: Freistehend
Baujahr: 2000
Ausstattungsstandard: Sehr gut
Gebäudezustand: Leichte Renovierung erforderlich
Baumaterial: Ytong
Küchentyp: Durchgang
Anzahl der Badezimmer: 2
Etagenanzahl (inkl. EG): 1
Warmwasseraufbereitung: Gasbasiert, Zweikreis-System
Heizung: Gas-Zentralheizung
Stromanschluss: Ja
Gasanschluss: Ja
Wasserversorgung: Städtisch
Alarmanlage: Ja
Fenstertyp: Kunststofffenster
Dacheindeckung: Dachziegel
Bodenbeläge: Holzdielen, Fliesen
Zaunart: Gemischt
Garage: Ja
Anzahl der Garagenplätze: 2
Terrassenfläche: 50 m²
Nächster Wald: In der Nähe
Nächste Bushaltestelle (PKS): In der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage nahe der Grenze

Völschenhagen

Wołczkowo (deutsch Völschenhagen) ist ein Dorf westlich von Stettin, in der Gemeinde Dobra. Es ist ein ruhiger, typisch ländlicher Ort, umgeben von grünen Flächen. Es zeichnet sich durch eine verstreute Bebauung aus und ist ideal für Menschen, die dem Stadtlärm entfliehen möchten.

Hinweis

- Das erste Foto in unserer Galerie wurde leicht bearbeitet, um zu veranschaulichen, wie die Wohnung aussehen könnte – beispielsweise durch eine geänderte Wandfarbe. Die nachfolgenden Bilder zeigen den tatsächlichen Zustand der Immobilie.
- Der in Euro angegebene Preis entspricht dem Preis in Złoty, stellt jedoch aufgrund von Wechselkursschwankungen stets einen Näherungswert dar. In unseren Anzeigen ist stets auch der vom Verkäufer gewünschte Preis in Złoty angegeben.

Hinweise zur polnischen Immobilienpraxis:

- Begrenzte Objektinformationen: In Polen ist es üblich, dass Immobilienanzeigen nicht den genauen Standort der Immobilie preisgeben.
- Grundrisse: Detaillierte Grundrisse werden in Exposés nicht immer bereitgestellt.

Als Immobilienbüro bieten wir deutschsprachigen Kunden eine umfassende Betreuung an. Wir vertreten Sie als Käufer.

Wir arbeiten mit geprüften Partnern zusammen (Immobilienbewertung, Steuerliche und rechtliche Beratung, Vereidigte Übersetzungen, Renovierung sanierungsbedürftiger Objekte).

Bei Kapitalanlagen übernehmen wir auch die Verwaltung der Immobilie.

Persönliche Begleitung – transparent, kompetent und auf Deutsch.

Zusammenarbeit mit uns

Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

Wir sind ein Immobilienbüro, das mit Maklerbüros in der Woiwodschaft Westpommern in Polen zusammenarbeitet. Dabei vertreten wir stets nur eine Seite der Transaktion – nämlich den Kunden aus Deutschland und den DACH-Ländern. In seinem Namen verhandeln wir den Preis, prüfen das Angebot und übernehmen sämtliche Formalitäten.

Auch nach dem Kauf stehen wir unseren Kunden beratend zur Seite und bleiben mit ihnen in Kontakt. Auf Wunsch unterstützen wir auch bei der Renovierung oder umfassenden Sanierung der Immobilie. Darüber hinaus bieten wir die Verwaltung von vermieteten Immobilien an – im Raum Stettin und der näheren Umgebung.

Wir legen großen Wert auf klare Regeln und ein faires Miteinander. Unsere Provision entspricht den in Polen üblichen Sätzen: 3.69% des Kaufpreises bei Wohnungen und Häusern sowie 6,15% bei Grundstücken. Die Provision wird beim Notar im Rahmen der Vertragsunterzeichnung fällig und bezahlt.

Wir arbeiten mit einer renommierten deutschsprachigen Notarkanzlei in Stettin zusammen.

Steuerliche Vorteile

Beim Erwerb von Bestandsimmobilien fällt lediglich eine geringe Grunderwerbsteuer an, die bei Immobilien auf dem Zweitmarkt 2% und bei Immobilien auf dem Erstmarkt 0% beträgt. Darüber hinaus richtet sich die Grundsteuer in Polen nach der Fläche und ist äußerst niedrig.