Immobilien in Westpommern

#426951

Modernes Reihenendhaus mit Garten in ruhiger Lage in Stettin-Bukowo von 2019

302,000 € (1,290,000 PLN)

Baujahr 2019 5 Zimmer ~103 m²

Beschreibung

Attraktives Reihenendhaus mit Garten in ruhiger Lage – Baujahr 2019

Zum Verkauf steht ein modernes Reihenendhaus mit einer Gesamtfläche von ca. 135 m² (gemäß Grundbuch ca. 103 m² Wohnfläche), gelegen im beliebten Stadtteil Bukowo. Das im Jahr 2019 errichtete Haus bietet komfortables Wohnen auf drei Ebenen und verfügt über eine Garage im Haus mit einer Fläche von ca. 16 m².

Highlights der Immobilie:

- Ruhige und grüne Wohngegend

- Helle, sonnige Räume
- Gepflegte Wohnanlage mit Schranken-Zufahrt und mehreren Stellplätzen vor dem Haus
- Gepflasterte Zufahrtsstraße
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Busverbindungen in kurzer Laufdistanz)

Raumaufteilung & Ausstattung

Erdgeschoss:

- Garage ca. 16 m² mit hochwertigem Wiśniowski-Tor
- Flur ca. 4 m²
- Eingangsbereich (Windfang) mit Einbauschrank ca. 5 m²
- Heller Wohnbereich mit Kamin (ca. 22 m²) und Zugang zum ca. 130 m² großen sonnigen Garten
- Offene Küche in gehobener Ausstattung mit modernen Einbaugeräten (ca. 7 m²)
- Gäste-WC ca. 3 m²

Eine stilvolle Eichentreppe führt in die oberen Etagen.

1. Obergeschoss:

- Flur ca. 6 m²
- Zwei Zimmer mit Zugang zum Balkon (ca. 11 m² und 8 m²)
- Schlafzimmer ca. 14 m²
- Badezimmer mit Badewanne ca. 6 m²

2. Obergeschoss:

- Großzügiger, offener Raum mit viel Tageslicht, Einbauschränken in den Dachschrägen und zusätzlichem Stauraum
- Möglichkeit zur Unterteilung in zwei separate Zimmer

Zusätzliche Merkmale:

- Kunststofffenster, im Wohnzimmer mit Schiebetür

- Sicherheitstür
- Vorbereitetes Alarmsystem
- Alle Medien vorhanden: Gas, Strom, Wasser, Abwasser
- Gaszentralheizung
- Geringe Betriebskosten

Garten und Außenbereich:

Der liebevoll gestaltete Garten mit ca. 130 m² Fläche lädt zum Entspannen und Verweilen im Grünen ein. Ideal für Familien oder Gartenliebhaber.

Bemerkungen:

Die Immobilie wird gemäß der Fotodokumentation ausgestattet übergeben. Ideal für alle, die eine moderne, gepflegte und bezugsfertige Immobilie suchen.

Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

Details

Immobilienart: Reihenhaus
Stadtteil: Bukowo
Grundstückslage: Flaches Gelände
Grundstücksform: Rechteck
Grundstücksfläche: 184,00 m²
Gesamtfläche: 103,46 m²
Nutzfläche: 103,46 m²
Eigentumsform Grundstück: Eigentum (Anteil: 1)
Baujahr: 2019
Bauweise: Ytong
Stockwerke (inkl. EG): 1
Dachboden: Ausgebaut
Dachdeckung: Keramikziegel

Zimmerflächen:
- Wohnzimmer: 29 m²
- Schlafzimmer: 14 m²
- Zimmer 3: 11 m²
- Zimmer 4: 8 m²
- Dachgeschosszimmer: 25 m²

Bad:
- Anzahl: 1
- Fläche: 6 m²
- Ausstattung: Badewanne, Waschbecken, Waschmaschine, WC, Handtuchheizkörper

WC (separat):
- Anzahl: 1
- Fläche: 3 m²

Küche:
- Typ: Offene Einbauküche (Küchenzeile)
- Ausstattung: Kühlschrank, Mikrowelle, Geschirrspüler, Backofen

Heizung und Versorgung:
- Heizung: Fernwärme
- Warmwasser: Fernwärme
- Stromanschluss: Ja
- Starkstrom (400 V): Ja
- Gasanschluss: Ja
- Wasseranschluss: Stadtwasser
- Abwasser: Kanalisation

Technische Ausstattung:
- Internetanschluss: Ja
- Kabelfernsehen: Ja
- Gegensprechanlage: Ja
- Alarmanlage: Ja

Fenster: Kunststofffenster
Bodenbeläge: Laminat
Balkon: 1 Balkon, ca. 6 m²
Garten: Ja
Eingezäunt: Ja (Maschendrahtzaun)
Kamin: Ja
Garage: Ja (1 Stellplatz)

Zustand: Sehr guter Zustand
Standard: Neuwertig – bezugsfertig

Altpreis: 1.339.000 PLN

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten Kamin Balkon

Stettin

Szczecin (deutsch Stettin) ist die größte Stadt im Nordwesten Polens, an der Oder und nahe dem Stettiner Haff. Sie verfügt über einen großen Seehafen und eine historische Altstadt. Sehenswert sind die mittelalterliche Hakenterrasse (Chrobry-Ufer) am Fluss mit Blick auf den Hafen, die Altstadt mit dem Rathaus sowie zahlreiche Museen (z. B. Pommersches Landesmuseum). Obwohl nicht direkt am Meer gelegen, spürt man maritimes Flair durch den Fluss und das Haff. Das Klima ist kontinental beeinflusst, im Sommer aber kühl durch die Ostseewinde.

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.