Immobilien in Westpommern

#429430

Modernes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Stettin-Krzekowo auf großem Grundstück

507,000 € (2,149,000 PLN)

Baujahr 2019 5 Zimmer ~145 m²

Beschreibung

Stilvoller Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Krzekowo

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Einfamilienhaus wurde 2019 erbaut und befindet sich in einer ruhigen und grünen Gegend von Krzekowo – ideal für Familien, die Komfort, Privatsphäre und eine gute Anbindung an das Stadtzentrum suchen.

Eckdaten:

- **Wohnfläche:** ca. 144,7 m²
- **Grundstücksfläche:** 1.000 m²
- **Baujahr:** 2019
- **Haustyp:** freistehend
- **Zustand:** sehr gut

- **Etagenanzahl:** 2 (Erdgeschoss + Obergeschoss)
- **Zimmer:** 6
- **Badezimmer:** 2

Highlights des Hauses:

Erdgeschoss:

- Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse
- Offene Küche mit hochwertiger Einbauküche und modernen Haushaltsgeräten
- Arbeitszimmer – ideal für Homeoffice oder Gäste
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Praktische Speisekammer
- Eingangsbereich mit Windfang und Diele
- Garage mit direktem Zugang zum Haus und separatem Technikraum

Obergeschoss:

- Vier Schlafzimmer, darunter ein Master-Schlafzimmer mit Ankleideraum
- Großzügiges Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, Bidet und WC
- Separater Hauswirtschaftsraum / Waschküche
- Flur mit ausreichend Stauraum

Sonstiges:

- Zugang zum Dachboden – zusätzliche Lagermöglichkeit
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss, sowie in den Badezimmern und der Waschküche
- In den übrigen Räumen befinden sich Heizkörper
- Hochwertige Materialien: Fußböden aus Fliesen und Laminat, glatte Wände mit Farbe, japanischer Wandputz im Wohnzimmer
- Markenkeramik in den Badezimmern (TUBĄDZIN)
- Zentralstaubsaugeranlage
- Alarmanlage und Videoüberwachung

Außenbereich:

Das großzügige rechteckige Grundstück mit 1.000 m² bietet viel Raum für individuelle Gestaltung – ob Garten, Spielplatz oder Pool – Ihren Ideen sind keine Grenzen gesetzt.

Lage:

Das Haus liegt in einem ruhigen, familienfreundlichen Viertel von Krzekowo mit sehr guter Anbindung an das Stadtzentrum von Stettin. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe.

Preisbeispiel:

Ein hochwertiges Haus wie dieses kann monatlich äußerst energieeffizient betrieben werden – die Ausstattung mit moderner Gasheizung (inkl. Warmwasser über ein 2-Kreislauf-System) sorgt für Wirtschaftlichkeit und Komfort.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses moderne und einladende Zuhause kennenzulernen.
Wir laden Sie herzlich zur Besichtigung ein!

Details

Immobilienart: Einfamilienhaus
Stadtteil: Krzekowo
Gesamtfläche: 144,74 m²
Grundstücksfläche: 1.000,00 m²
Grundstücksform: Rechteckig
Nutzfläche: 144,74 m²
Bauweise: Freistehend
Baujahr: 2019
Standard: Sehr gut
Zustand des Gebäudes: Sehr gut
Bauweise (Wände): Hohlblockstein
Küchentyp: Offen
Anzahl der Badezimmer: 2
Anzahl der Etagen (inkl. EG): 1
Warmwasserquelle: Gas – Zweikreislauf
Heizung: Gaszentralheizung
Stromanschluss: Ja
Gasanschluss: Ja
Abwasseranschluss: Städtisch
Alarmanlage: Ja
Videoüberwachung: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster
Dacheindeckung: Keramikdachziegel
Garage: Ja

Vorheriger Preis: €517.412 (PLN 2.199.000)

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage

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.