Immobilien in Westpommern

#432564

Familienfreundliches Einfamilienhaus mit Weitblick in ruhiger Lage von Stettin-Podjuchy

341,000 € (1,450,000 PLN)

Baujahr 2001 6 Zimmer ~270 m²

Beschreibung

Zweigeschossiges Einfamilienhaus mit herrlichem Ausblick in Szczecin-Podjuchy

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – ein charmantes, freistehendes Einfamilienhaus in einer ruhigen und grünen Lage von Szczecin-Podjuchy. Diese familienfreundliche Gegend bietet nicht nur Naturnähe und Erholung, sondern auch schnellen Zugang zur städtischen Infrastruktur. Perfekt für Familien mit Kindern sowie Menschen, die Ruhe und gleichzeitig gute Anbindung an das städtische Leben suchen.

Highlights der Immobilie:

- **Lage:** Ruhiges Wohngebiet mit traumhaftem Blick auf das Odertal und die Panorama von Szczecin

- **Grundstück:** 272 m²
- **Wohnfläche:** 229 m² (Gesamtfläche: 270 m²)
- **Baujahr:** 2001
- **Zustand:** Sehr gut gepflegt, sofort bezugsfertig
- **Bauweise:** Massive Ytong-Konstruktion

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: - Großzügiger Wohnbereich mit gemütlichem Kamin
- Separate, voll ausgestattete Küche
- Bibliothek (ideal als Arbeits- oder Leseraum nutzbar)
- Badezimmer mit WC
- Hauswirtschaftsraum
- Heizraum
- Eingangsbereich mit Flur

Obergeschoss: - Vier helle Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC
- Praktische Waschküche
- Separates Ankleidezimmer

Außenbereich:

Der Garten ist liebevoll angelegt mit zahlreichen Bepflanzungen. Dank seiner Größe lässt sich der Außenbereich ganz nach Ihren Wünschen gestalten – ob mit einer Gartenlaube, Grillplatz oder Spielbereich für Kinder. Zwei sonnige Terrassen bieten zusätzlichen Raum zur Entspannung im Freien.

Ausstattung:

- Kunststofffenster
- Zwei großzügige Terrassen
- Betonziegeldach
- Ölheizung (jährlicher Verbrauch ca. 1.500 Liter)
- Heißwasser ebenfalls über Ölheizung
- Strom, Wasser und Abwasser über städtisches Netz
- Doppelgarage mit zwei Stellplätzen

Sonstiges:

Die Zufahrt erfolgt bequem über eine asphaltierte Straße. Die Umgebung besticht durch gepflegte Nachbarschaft, viel Grün und gute Infrastruktur.

Insgesamt handelt es sich um eine außergewöhnlich gepflegte Immobilie mit durchdachter Raumaufteilung in einer der schönsten Lagen am Stadtrand von Szczecin.

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Podjuchy – wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Details

- **Objektart:** Haus
- **Stadtteil – Siedlung:** Podjuchy
- **Gesamtfläche:** 270,00 m²
- **Grundstücksfläche:** 272,00 m²
- **Wohnfläche:** 229,00 m²
- **Grundstückseigentum:** Eigentum
- **Haustyp:** Freistehend
- **Baujahr:** 2001
- **Standard:** Sehr gut
- **Zustand des Gebäudes:** Sehr gut
- **Wandmaterial:** Ytong
- **Küchentyp:** Separat
- **Anzahl der Badezimmer:** 2
- **Stromanschluss:** Ja
- **Fenstertyp:** Kunststofffenster
- **Dacheindeckung:** Betonziegel
- **Garage:** Ja
- **Anzahl der Garagenplätze:** 2
- **Ankleidezimmer:** Ja
- **Kamin:** Ja
- **Terrasse:** Ja
- **Anzahl der Terrassen:** 2

Eigenschaften der Immobilie

Garage Garderobe Kamin Terrasse Garten

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.