



Stilvoller Bungalow mit Garten in ruhiger Wohnlage nahe Stadtzentrum Stettin

457,000 € (1,939,000 PLN)

Baujahr 2015 5 Zimmer ~151 m²

Beschreibung

Komfortabler Bungalow in Warszewo – Wohnen in grüner Umgebung mit Stadtnähe

Entdecken Sie dieses stilvolle, freistehende Einfamilienhaus in begehrter Lage von Warszewo – dem perfekten Ort für alle, die sowohl Ruhe und Natur schätzen als auch eine gute Anbindung an das Stadtzentrum von Stettin suchen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet mit Einfamilienhäusern, auf einem ebenen Grundstück von 769 m².

In unmittelbarer Umgebung finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Grünflächen sowie öffentliche Verkehrsmittel – ideal für Familien und Berufstätige.

Das Haus

Das im Jahr 2015 erbaute, ebenerdige Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 151 m² mit der zusätzlichen Option, das Dachgeschoss auszubauen (ca. 180 m²). Die moderne Architektur wird durch hochwertige Materialien und geschmackvolles Interieur ergänzt.

Raumaufteilung:

- Heller Wohnbereich mit offenem Küchenkonzept in Südwestlage – ca. 40 m²
- Vier separate Zimmer – jeweils ca. 12 m²
- Badezimmer mit Badewanne – ca. 6 m²
- Badezimmer mit Dusche – ca. 7 m²
- Eingangsbereich (Windfang) – ca. 4 m²
- Geräumiger Flur – ca. 17 m²
- Ankleidezimmer – ca. 3,5 m²
- Hausinterner Garage – ca. 25 m²

Die großen Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen das luftige Wohngefühl. Die durchdachte Grundrissgestaltung bietet Komfort für Familien wie auch modernes Wohnen auf einer Ebene.

Ausstattung und Besonderheiten

- Moderne Dreifachverglasung mit UV-Schutz
- Fußbodenheizung in ausgewählten Bereichen, Heizkörper in den Zimmern
- Gemütlicher Kamin im Wohnzimmer
- Alarmanlage & Videoüberwachung
- Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- Außenrollläden für zusätzliche Sicherheit und Sonnenschutz

Dieses Haus vereint stilvolles Wohnen, Funktionalität und hochwertige Ausstattung – ein ideales Zuhause für alle, die großzügiges Wohnen mit direkter Stadtnähe verbinden möchten.

Wir freuen uns auf Ihre Besichtigung!

Details

Immobilientyp: Einfamilienhaus
Stadtteil - Wohngebiet: Warszewo
Gesamtfläche: 151,00 m²
Grundstücksfläche: 769,00 m²
Wohnfläche: 151,00 m²
Haustyp: Freistehend
Baujahr: 2015

Standard: Sehr gut
Gebäudezustand: Sehr gut
Wandmaterial: Sonstige
Anzahl der Badezimmer: 2
Stockwerke (inkl. Erdgeschoss):
1
Garage: Ja
Anzahl der Garagenstellplätze: 1

Eigenschaften der Immobilie

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

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.

Lukasz Szulborski
+49 172 971 53 41

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.