



Exklusives Einfamilienhaus in Stettin-Warszewo mit Garten, Garage und hochwertiger Ausstattung

634,000 € (2,690,000 PLN)

Baujahr 2015 5 Zimmer ~274 m²

Beschreibung

Stilvolles Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Warszewo

Entdecken Sie dieses charmante Einfamilienhaus in einem gepflegten Wohnviertel auf dem beliebten Warszewo. Das im Jahr 2015 erbaute Haus befindet sich in einem sehr guten Zustand und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 273,9 m² sowie einem großzügigen Grundstück von 690 m² ausreichend Platz für Familien, die Komfort, Ruhe und hochwertige Ausstattung zu schätzen wissen.

Highlights des Hauses:

- **Wohnfläche:** ca. 273,9 m²
- **Grundstück:** 690 m²
- **Baujahr:** 2015

- **Bauweise:** massive Ziegelbauweise
- **Zustand:** sehr gut
- **Dach:** mit Dachziegeln gedeckt

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Im Eingangsbereich befindet sich ein geräumiger Flur mit praktischen Einbauschränken. Der lichtdurchflutete, große Wohnbereich mit Kamin lädt zu gemütlichen Stunden ein. Angrenzend befinden sich die moderne Küche mit maßgefertigter Einbauküche (inklusive aller Elektrogeräte) und eine separate Essecke. Zudem gibt es ein Arbeitszimmer, ein elegantes Badezimmer mit Dusche und WC sowie einen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Heiztechnik. Vom Flur aus gelangen Sie direkt in den Hauswirtschaftsbereich sowie in die großzügige Doppelgarage.

Halbgeschoss:

Eine sehr große und stilvoll eingerichtete Schlafzimmfläche von ca. 54 m² bietet maximalen Wohnkomfort und Rückzugsmöglichkeiten.

Obergeschoss:

Hier finden Sie drei helle Zimmer – eines davon mit Zugang zu einem Balkon – sowie eine begehbare Garderobe und ein geschmackvoll ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne, Dusche, zwei Waschbecken und maßgeschneiderten Unterschränken.

Komfortausstattung:

- Kamin im Wohnzimmer
- Zwei Balkone mit Zugang aus den Schlafzimmern
- Elektrische Rollläden
- Alarmanlage
- Zentralstaubsauger
- Klimaanlage in den Schlafzimmern (Obergeschoss und Halbgeschoss)
- Gepflegter Garten mit üppiger Bepflanzung und automatischer Bewässerung

- Sonnenterrasse mit Zugang vom Wohnzimmer
- Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus

Diese exklusive Immobilie kombiniert modernes Wohnen mit durchdachter Funktionalität und naturnahem Lebensgefühl. Die ruhige und gehobene Lage auf Warszewo bietet eine hervorragende Lebensqualität sowie gute Anbindung an das Stadtzentrum.

Kaufpreis: €562.400 (PLN 2.390.000)

Zögern Sie nicht, diese außergewöhnliche Immobilie kennenzulernen – vielleicht ist dies Ihr neues Zuhause!

Details

- **Immobilienart:**
Einfamilienhaus
- **Stadtteil - Wohngebiet:**
Warszewo
- **Gesamtfläche:** 273,90 m²
- **Grundstücksfläche:** 690,00 m²
- **Nutzfläche:** 273,90 m²
- **Eigentumsform des Grundstücks:** Eigentum
- **Haustyp:** Freistehend
- **Baujahr:** 2015
- **Ausstattungsstandard:** Sehr gut
- **Zustand des Gebäudes:** Sehr gut
- **Wandmaterial:** Ziegel
- **Küchentyp:** Mit Fenster
- **Anzahl der Badezimmer:** 2
- **Anzahl der WCs:** 2
- **Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):** 1
- **Telefonanschluss:** Ja
- **Stromanschluss:** Ja
- **Gasanschluss:** Ja
- **Dacheindeckung:** Dachziegel
- **Garage:** Ja
- **Anzahl der Garagenplätze:** 2
- **Garten:** Ja
- **Ankleidezimmer:** Ja
- **Kamin:** Ja

Frühere Preisangabe: €562.400
(PLN 2.390.000)

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten Garderobe 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

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.