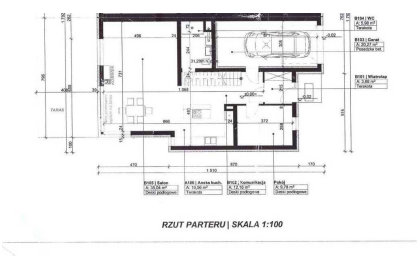

Modernes Familien-Doppelhaus in ruhiger Wohnlage von Völschenhagen entdecken

352,000 € (1,500,000 PLN)

Baujahr 2018 6 Zimmer ~179 m²

Beschreibung

Modernes Doppelhaus in ruhiger Lage in Wołczkowo

Entdecken Sie dieses großzügige, moderne Doppelhaus in bevorzugter Wohnlage am Ende einer ruhigen Sackgasse in Wołczkowo – ideal für Familien, die Komfort und Ruhe suchen.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** ca. 179 m²
- **Grundstück:** ca. 600 m²
- **Baujahr:** 2018
- **Zustand:** Einzugsbereit – sehr guter Standard
- **Haustyp:** Doppelhaushälfte
- **Geschosse:** 1 voller Stock ohne Dachschrägen

- **Gebäudekonstruktion:** Solide Ytong-Bauweise
- **Heizung & Warmwasser:** Moderne Gasheizung
- **Fenster:** Kunststofffenster mit guter Wärmedämmung
- **Dacheindeckung:** Dachziegel
- **Erschließung:** Strom, Gas, städtische Wasserversorgung und Kanalisation

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich mit Einbauschränken (Windfang)
- Gästezimmer (ca. 9,78 m²)
- Heller, großzügiger Wohnbereich mit Zugang zum Garten (ca. 36,4 m²)
- Offene Küche (ca. 10,5 m²) – ideal verbunden mit dem Wohnraum
- Badezimmer mit Dusche (ca. 7 m²)
- Garage mit direktem Zugang zum Haus (ca. 20,1 m²)

Obergeschoss:

- Vier komfortable Schlafzimmer – ohne Dachschrägen
- Großes Badezimmer mit Badewanne und viel Tageslicht (ca. 9,38 m²)
- Nutzraum – ideal als Waschküche oder Abstellraum

Außenbereich:

- Gepflegter Gartenbereich – ideal zum Entspannen und Spielen
- **Fünf Außenstellplätze** auf dem Grundstück
- Metallzaun rund um das Grundstück – sicher und anspruchsvoll

Besonderheiten:

- Lichtdurchflutete Räume dank großer Fensterflächen
- Hochwertige Materialien in der gesamten Innenausstattung
- Funktionaler Grundriss mit klarer Raumaufteilung
- Ruhige und familienfreundliche Lage mit guter Anbindung

Weitere Informationen:

Die Immobilie liegt in einem gewachsenen Wohngebiet mit guter Nachbarschaft und ausgezeichneter Infrastruktur. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar.

Der Preis für die Immobilie beinhaltet alle Bruttokosten – keine zusätzlichen Steuern oder Gebühren. Beispiel: Ein Betrag von PLN 20.000 entspricht etwa **€4.706** (PLN 20.000 bei Umrechnungskurs 1 EUR = 4,25 PLN).

Dieses Haus bietet eine seltene Kombination aus Geräumigkeit, moderner Ausstattung und einer Top-Lage. Ideal für alle, die ein hochwertiges Zuhause im Grünen suchen und dennoch nicht auf die Nähe zur Stadt verzichten möchten.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

Details

Doppelhaushälfte in idealem Zustand – Baujahr 2018

Objekttyp: Haus (Doppelhaushälfte)
Gesamtnutzfläche: 179,28 m²
Grundstücksfläche: 600,00 m²
Grundstücksform: Rechteck
Nutzfläche: 179,28 m²
Baujahr: 2018
Standard: Ideal
Zustand des Gebäudes: Gut
Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss): 1

Bauweise und Ausstattung

- **Wandmaterial:** Ytong
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Dach:** Ziegeldach
- **Zaun:** Metallzaun
- **Garage:** Ja

Medien und Anschlüsse

- **Stromanschluss:** Ja
- **Gasanschluss:** Ja
- **Wasserversorgung:** Stadtwasser
- **Abwasser:** Öffentliche Kanalisation

Ein modernes Haus mit idealem Grundriss auf einem rechteckigen Grundstück – perfekt für Familien, die

Wert auf Komfort, Energieeffizienz und eine ruhige Umgebung legen.

Eigenschaften der Immobilie

nahe der Grenze Gas Garage

Völschenhagen

Wołczkowo (deutsch Völschenhagen) ist ein Dorf westlich von Stettin, in der Gemeinde Dobra. Es ist ein ruhiger, typisch ländlicher Ort, umgeben von grünen Flächen. Es zeichnet sich durch eine verstreute Bebauung aus und ist ideal für Menschen, die dem Stadtlärm entfliehen möchten.

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.