



Stilvolles Einfamilienhaus mit Garten und Garage in begehrter Lage von Völschenhagen

343,000 € (1,450,000 PLN)

Baujahr 2017 4 Zimmer ~140 m²

Beschreibung

Wunderschön gestaltetes Einfamilienhaus mit Garten und Garage – bezugsfertig und stilvoll

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses stilvoll eingerichtete Doppelhaus aus dem Jahr 2017 befindet sich in äußerst attraktiver Lage mit sehr guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Ein besonderes Highlight: Die Immobilie wurde von der derzeitigen Eigentümerin selbst für sich geplant und hochwertig ausgestattet – mit viel

Liebe zum Detail und einem klaren Sinn für Design. Der Verkauf erfolgt nun, da sie ein neues Zuhause entworfen hat.

Grundstück & Umgebung

Das Haus steht auf einem 418 m² großen Grundstück. Die zwei Doppelhaushälften sind clever in der Mitte des Grundstücks Rücken an Rücken positioniert. Dadurch entsteht ein großzügiger, privater Gartenbereich mit einer angenehmen Atmosphäre – ideal zum Entspannen, Gärtnern oder für gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Raumaufteilung (Gesamtfläche: 139,96 m² | Wohnfläche: 125,33 m²)

Im Inneren erwartet Sie ein lichtdurchflutetes, durchdachtes Raumkonzept: - Großzügiger Wohnbereich mit Essplatz und offener Küche – perfekt für gemeinsames Kochen und gemütliche Abende. Von hier aus gelangt man direkt auf die Terrasse und weiter in den Garten. - Gäste-WC mit deckenhoher Tür – außergewöhnlich und stilvoll gestaltet. - Praktischer Eingangsbereich (Windfang). - Integrierte Garage (ca. 15 m²) mit direktem Zugang zum Haus. - Zwei sehr geräumige Schlafzimmer (ca. 23 m² und 19 m²), eines davon mit Platz für eine große Ankleide. - Drittes Schlafzimmer (ca. 14 m²), derzeit offen gestaltet, lässt sich mit geringem Aufwand wieder durch eine Trennwand separieren. - Hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit stilvoller Einrichtung.

Die Etagen sind durch eine gut gestaltete Treppe miteinander verbunden und vermitteln ein offenes Wohngefühl.

Ausstattung & Technik

Die Immobilie wurde hochwertig und geschmackvoll ausgestattet: - Dreifach verglaste Fenster sorgen für Ruhe und Energieeffizienz. - 15 cm starke Dämmung aus Styropor – damit bleibt das Haus auch in den kalten Monaten angenehm warm und ist gleichzeitig sehr kostengünstig im Unterhalt. - Heizung und Warmwasser über eine moderne, wirtschaftliche Gastherme. - Anschluss an das städtische Wasser- und Abwassernetz.

Garage & Parken

Zur Immobilie gehört eine geräumige Garage mit Platz für ein Fahrzeug. Weitere Möglichkeiten zum Parken sind in der Umgebung gegeben. Optional besteht die Möglichkeit, weitere Lösungen zu besprechen – individuell und flexibel.

Dieses Haus bietet eine außergewöhnliche Kombination aus Komfort, Stil und Lage – und ist sofort bezugsbereit. Kommen Sie vorbei und überzeugen Sie sich selbst vom besonderen Flair dieses Domizils!

Details

Haustyp: Doppelhaushälfte

Gesamtfläche: 139,96 m²

Wohnfläche: 125,33 m²

Grundstücksfläche: 418,00 m²

Baujahr: 2017

Bauweise: Silikat

Etagenanzahl (inkl.

Erdgeschoss): 1

Zustand des Gebäudes: Ideal

Ausstattungsstandard: Ideal

Badezimmer: 2

Garage: Ja

Anzahl der Garagenstellplätze: 1

Ein außergewöhnlich gepflegtes Haus in idealem Zustand – einzugsbereit

ohne zusätzliche Investitionen! Die Doppelhaushälfte wurde 2017 aus Silikatsteinen errichtet und bietet eine Wohnfläche von 125,33 m² auf einem 418 m² großen Grundstück.

Das Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und hohe Bauqualität. Es bietet zwei komfortable Badezimmer und eine integrierte Garage für ein Auto.

Ein perfektes Zuhause für Familien, die Wert auf Komfort, Qualität und ein ruhiges Wohnumfeld legen.

Eigenschaften der Immobilie

Garage Garten

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

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.



Lukasz Szulborski
+49 172 971 53 41

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.