



Familienidylle in Polchow: Großzügiges Zweifamilienhaus nahe Wald und See

293,000 € (1,240,000 PLN)

Rok budowy 1995 7 Pokoje ~367 m²

Opis

Komfortables Zweifamilienhaus in ruhiger Lage von Pilchowo – ideal für Familien!

Dieses großzügige, gepflegte Doppelhaus mit ca. 367,4 m² Gesamtfläche befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Pilchowo, nur ca. 2 km vom beliebten Głębokie-See entfernt. Die Lage bietet eine exzellente Anbindung an das Zentrum von Szczecin und ist ideal für Familien, die Naturnähe mit guter Urbanität verbinden möchten.

Grundstück & Außenbereiche

Das rechteckige Grundstück misst nominal 399 m² und wurde liebevoll um etwa 150 m² erweitert. Der Garten ist mit zahlreichen Büschen und Bäumen attraktiv bepflanzt – die grüne Wohlfühloase bietet viel Platz für Entspannung und Freizeit. Vom Wohnzimmer

aus gelangen Sie direkt auf eine großzügige 10 m² große Terrasse mit Zugang zum Garten.

Wohnfläche über vier Etagen

Das im Jahr 1995 massiv erbaute Haus ist vollständig unterkellert und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung auf insgesamt vier Ebenen. Die Ausstattung ist hochwertig und geschmackvoll, sodass kein Renovierungsbedarf besteht.

Untergeschoss (ca. 136 m²):

- Doppelgarage (42 m²)
- Heizungsraum mit Buderus-Gastherme (15,4 m²)
- Fitnessraum (19 m²)
- Waschraum
- Heimkino (19 m²)
- Flur (25 m²)

Erdgeschoss (ca. 119,9 m²):

- Großzügiger Wohnbereich mit Kamin (45 m²)
- Helle Küche mit Fenster (15,4 m²)
- Offene Verbindung zum Essbereich (8,5 m²)
- Terrasse mit Gartenanschluss
- Gästezimmer oder begehbare Kleiderschrank (10,5 m²)
- Badezimmer mit WC
- Eingangsbereich/Flur (23 m²)

Die Einbauküche mit maßgefertigten Möbeln und Geräten ist im Hauspreis enthalten.

Obergeschoss:

- Drei Schlafzimmer (16, 14, 9 m²), je mit Zugang zum Balkon
- Großes Schlafzimmer (23 m²) mit Balkon und eigenem Bad (15 m²)
- Flur (8 m²)

Dachgeschoss:

- Offener Raum, nutzbar als Schlafzimmer (25 m²)
- Zusätzliches Badezimmer (4 m²)

Ausstattung & Highlights

- Helle Innenräume mit glatten Wänden und Decken
- Dreifachverglaste Kunststofffenster
- Moderne Gas-Zentralheizung und Warmwasser über Zweikreiskessel
- Zwei Balkone und eine Terrasse
- Zwei Stellplätze in der Garage
- Kamin im Wohnzimmer
- Internet, Kabel-TV, Telefonanschluss, Gegensprechanlage
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Fenster und Heizkörper
- Bodenbeläge aus Terrakottafliesen und Laminat
- Holz- und Kunststofffenster, Dachdeckung mit Blechdachziegeln
- Umzäuntes Grundstück mit Holzzaun
- Praktische Raumaufteilung für große Familien oder Mehrgenerationenwohnen
- Nähe zu Wäldern, dem See Głębokie und öffentlichem Nahverkehr

Ein Zuhause zum Wohlfühlen in grünem Umfeld, perfekt für Familien, die Wert auf Platz und Komfort legen. Die stilvolle Ausstattung, der pflegeleichte Garten und die ruhige Lage machen dieses Haus zu einer echten Wohlfühloase – entdecken Sie Ihr neues Kapitel in Pilchowo!

Szczegóły

Immobilientyp: Doppelhaushälfte

Verfügbar ab: 11.05.2022

Grundstückslage: Flaches Gelände

Gesamtfläche: 367,40 m²

Grundstücksfläche: 399,00 m²

Grundstücksform: Rechteck

Nutzfläche: 231,40 m²

Eigentumsform des Grundstücks:

Eigentum

Baujahr: 1995

Standard: Sehr gut

Gebäudezustand: Gut

Bauweise: Ziegelstein

Küchentyp: Mit Fenster

Anzahl Badezimmer: 3

Zufahrtsstraße: Lokale Straße

Zimmerflächen: 45 m² + 10 m² + 16 m² + 9 m² + 20 m² + 13 m² + 23 m²

Anzahl Etagen (inkl. EG): 2

Warmwasserquelle: Gastherme
(Zweikreis)

Heizung: Gaszentralheizung

Unterkellerung: Vollunterkellert

Telefonanschluss: Ja

Stromversorgung: Ja
Starkstrom (400V): Ja
Gasanschluss: Ja
Wasserversorgung: Öffentlich
Internet: Ja
Kabelfernsehen: Ja
Kühlschrank: Ja
Geschirrspüler: Ja
Gegensprechanlage: Ja
Fenstertyp: Neue Holz- und Kunststofffenster
Dachdeckung: Blechdachziegel
Bodenbeläge: Terrakottafliesen, Laminat
Art des Zauns: Holzzaun
Garage: Ja
Garagenplätze: 2
Garten: Ja
Ankleidezimmer: Ja

Kamin: Ja
Anzahl Balkone: 2
Terrasse: Ja
Anzahl Terrassen: 1
Nächster Wald: In der Nähe
Nächster See: In der Nähe
Öffentliche Verkehrsmittel: In der Nähe
Badezimmerausstattung: Dusche, Badewanne, WC, Handtuchheizkörper, Fenster, Waschbecken

Zusätzliche monatliche Kosten:

- Gas: €210 (PLN 896)
- Strom: €80 (PLN 340)
- Wasser & Abwasser: €47 (PLN 200)
- Abfallentsorgung: €17 (PLN 73)
- Internet + TV: €12 (PLN 50)

Cechy nieruchomości

nahe der Grenze Keller Gas Garage Garten Garderobe Kamin
Terrasse Balkon

Polchow

Pilchowo (deutsch Polchow) liegt westlich von Szczecin, im unmittelbaren Vorfeld der Grenze. Gute Anbindung an städtische Arbeitsplätze und kurze Wege nach Deutschland machen den Ort zu einer gefragten Wohnlage.

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.

Współpraca z nami

Jesteśmy biurem nieruchomości współpracującym z agencjami nieruchomości w województwie zachodniopomorskim. Reprezentujemy wyłącznie jedną stronę transakcji – klienta z Niemiec lub krajów DACH. W jego imieniu negocjujemy cenę, weryfikujemy ofertę i zajmujemy się wszelkimi formalnościami.

Wspieramy naszych klientów również po zakupie i pozostajemy z nimi w kontakcie. Na życzenie pomagamy przy remoncie lub kompleksowej renowacji nieruchomości. Oferujemy również zarządzanie wynajmowanymi nieruchomościami – w Szczecinie i najbliższych okolicach.

Przywiązujemy dużą wagę do jasnych zasad i uczciwości. Nasze prowizje odpowiadają stawkom obowiązującym w Polsce: 3,69% ceny zakupu dla mieszkań i domów oraz 6,15% dla działek. Prowizja jest wymagalna i płatna u notariusza przy podpisaniu umowy.

Współpracujemy z renomowaną, niemieckojęzyczną kancelarią notarialną w Szczecinie.

Korzyści podatkowe

Przy zakupie nieruchomości z rynku wtórnego podatek od czynności cywilnoprawnych wynosi jedynie 2%, a przy rynku pierwotnym nie ma podatku PCC. Dodatkowo podatek od nieruchomości w Polsce jest naliczany od powierzchni i jest bardzo niski.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41