



Familienfreundliches Einfamilienhaus mit Garten in ruhiger Lage in Stettin- Warszewo

375,000 € (1,590,000 PLN)

Rok budowy 2004 7 Pokoje ~140 m²

Opis

Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Warszewo

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Inmitten einer gepflegten Einfamilienhaussiedlung in Warszewo erwartet Sie dieses sehr gepflegte, freistehende Haus aus dem Jahr 2004 mit einer Wohnfläche von ca. 140 m² auf einem großzügigen Grundstück von 688 m². Eine ideale Kombination aus Ruhe, Nähe zur Natur und guter Anbindung an die Stadt.

Raumaufteilung

Erdgeschoss: - Heller, geräumiger Wohnbereich mit Essplatz, Zugang zum Garten sowie zur überdachten Terrasse im Stil eines Wintergartens – perfekt für gemütliche Stunden zu jeder Jahreszeit. - Separate Küche mit Fenster (10,6 m²), ausgestattet mit Elektroherd, Spüle, Einbaumöbeln, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler und zusätzlicher Speisekammer. - Schlafzimmer mit Zugang vom Wohnzimmer. - Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken. - Eingangsbereich mit praktischem Einbauschränk.

Obergeschoss: - Drei Schlafzimmer, darunter ein großzügiges Zimmer bestehend aus einem Wohnbereich mit Sofa und TV sowie einem anschließenden Arbeitsbereich. - Badezimmer mit Badewanne, Toilette und Waschmaschine. - Begehbarer Kleiderschrank. - Teilweise überdachte Terrasse mit Zugang aus dem Obergeschoss. - Vom Wohnzimmer im Obergeschoss führt eine Treppe zu einem ausgebauten Dachboden mit zusätzlichem Schlafbereich.

Ausstattung und Highlights

- Klimaanlage im Wohnzimmer.
- Geschmackvolle Laminatböden in den Zimmern, glatte und gestrichene Wände und Decken.
- Alarmanlage im gesamten Haus.
- Zwei überdachte Stellplätze: eine Garage und ein Carport mit Gartenmöbeln – ideal auch bei Wind oder Regen.
- Weitere Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück.
- Sonniger Garten mit vielen bepflanzten Bereichen – ein idealer Rückzugsort.
- Individuelle Gasheizung für Warmwasser und Heizung.
- Anschlüsse an alle städtischen Versorgungsnetze: Strom, Wasser, Gas, Kanalisation.
- Photovoltaikanlage auf dem Dach – für eine Reduzierung Ihrer Stromkosten.

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage in Warszewo – ein Stadtteil, der durch seine ruhige Atmosphäre besticht und dennoch hervorragend angebunden ist.

Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte (Biedronka, Żabka) sowie Schulen und weitere Infrastruktur sind schnell erreichbar.

Monatliche Energieeinsparungen

Dank der installierten Photovoltaikanlage profitieren Sie von dauerhaft geringeren Stromkosten. Ein nachhaltiger Mehrwert für Ihr neues Zuhause.

Lassen Sie sich von diesem liebevoll gestalteten Haus begeistern und entdecken Sie Ihren neuen Lieblingsort! Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zeigen zu dürfen.

Szczegóły

Immobilienart: Einfamilienhaus

Stadtteil: Warszewo

Gesamtfläche: 140,00 m²

Grundstücksfläche: 688,00 m²

Wohnfläche: 160,00 m²

Baujahr: 2004

Bauweise: Freistehend

Gebäudestandard: Sehr gut

Gebäudezustand: Sehr gut

Wandmaterial: Sonstiges

Anzahl Etagen (einschließlich Erdgeschoss): 1

Räume:

- Wohnzimmer: 28 m²

- Schlafzimmer: 12 m²

- Zimmer: 7 m²

Küche:

- Typ: Mit Fenster

- Fläche: 10,6 m²

- Ausstattung: Kühlschrank,
Geschirrspüler, Elektroherd, Backofen

Badezimmer:

- Anzahl: 2

- Fläche: 5 m² und 3 m²

- Ausstattung: Waschmaschine, WC,
Dusche, Badewanne

Zusätzliche Ausstattung:

- Klimaanlage

- Kamin

- Terrasse (1 vorhanden)

- Garten

- Ankleidezimmer

- Garage (1 Stellplatz)

Versorgung:

- Stromanschluss

- Gasanschluss

Dachbedeckung: Bitumenschindeln

Cechy nieruchomości

Gas Klimaanlage Garage Garten Garderobe Kamin Terrasse

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.

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