



Großzügige Maisonettewohnung mit Garten in ruhiger Wohnlage in Stöven

200,000 € (845,000 PLN)

Rok budowy 2024 5 Pokoje ~138 m²

Opis

Großzügige 5-Zimmer-Maisonettewohnung mit Garten in ruhiger Lage in Stobno

Entdecken Sie diese moderne, zweigeschossige 5-Zimmer-Maisonettewohnung im Erstbezug – eine seltene Gelegenheit in der idyllischen Umgebung von Stobno. Die Immobilie wurde 2024 erbaut und befindet sich im hochwertigen Rohbauzustand. Umgeben von viel Natur bietet diese Wohnung eine ideale Kombination aus Ruhe, Komfort und Flexibilität.

Zwei eigenständige Wohneinheiten unter einem Dach

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die Möglichkeit, sie als zwei separate Wohnungen mit eigenen Eingängen und einem unabhängigen Treppenhaus zu nutzen.

Perfekt für Mehrgenerationenwohnen, als Kapitalanlage oder für die Vermietung einer Einheit.

Raumaufteilung – durchdacht und funktional

Gesamtfläche: 138,16 m²

Obergeschoss: - Heller Wohnbereich mit offener Küche und Fenster - Schlafzimmer -
Zusätzlicher Raum – ideal als Kinder- oder Arbeitszimmer - Badezimmer -
Hauswirtschaftsraum für Technik oder Stauraum

Dachgeschoss: - Großer Wohnbereich mit Küchenanschluss - Schlafzimmer -
Modernes Badezimmer

Ausstattung & Merkmale:

- Baujahr: 2024
- Wandmaterial: Silikat – ausgezeichnete Wärmedämmung
- Fenster: Kunststoff
- Küche: mit Fenster
- 2 Badezimmer
- Energieversorgung: Gas, Strom, Wasser, Kanalanschluss
- Zwei zugehörige Parkmöglichkeiten
- Eigener Garten – ideal zum Entspannen oder Gärtnern
- Ruhige Wohngegend mit viel Grün

Diese Immobilie bietet viele Möglichkeiten zur freien Gestaltung und individuellen Nutzung auf zwei Ebenen. Ob als großzügiges Einfamilienhaus oder in Form von zwei separaten Wohneinheiten – hier lassen sich Ihre Wohnträume verwirklichen.

Lassen Sie sich diese vielseitige Immobilie nicht entgehen – entdecken Sie das Potenzial bei einer Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Szczegóły

Großzügige Neubauwohnung mit Garten und Garage – 138 m² in moderner Ausstattung

Objektart: Wohnung

Gesamtfläche: 138,16 m²

Baujahr: 2024

Bauzustand: Neubau (im Entwicklerstandard)

Bauweise / Baumaterial: Silikatsteine

Fenster: Kunststofffenster

Etagen im Gebäude (inkl. EG): 2

Heizung / Gasanschluss: Gasanschluss vorhanden

Innenaufteilung:

Die Wohnung überzeugt durch ihre

großzügige Fläche und eine funktionale Raumgestaltung. Sie verfügt über zwei moderne Badezimmer sowie eine Küche mit Fenster – Tageslicht garantiert.

Garage und Garten:

Zur Wohnung gehört eine Garage sowie ein eigener Gartenbereich – perfekt für Familien oder alle, die Ruhe und Privatsphäre schätzen.

Preiszusätze:

Garage: €11.021 (PLN 46.950)

Garten: €5.045 (PLN 21.500)

Ein ideales Objekt für alle, die modernes Wohnen mit großzügigem Raumangebot kombinieren möchten.

Cechy nieruchomości

Gas Garage Garten

Stöven

Stobno (deutsch Stöven) befindet sich im Streifen von ca. 10 km zur Grenze. Grüne Landschaften und gute Infrastruktur nach Szczecin und ins benachbarte Deutschland bieten optimale Bedingungen für Immobilienkäufer.

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