



Modernes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Stettin-Krzekowo auf großem Grundstück

505,000 € (2,149,000 PLN)

Rok budowy 2019 5 Pokoje ~145 m²

Opis

Stilvoller Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Krzekowo

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Einfamilienhaus wurde 2019 erbaut und befindet sich in einer ruhigen und grünen Gegend von Krzekowo – ideal für Familien, die Komfort, Privatsphäre und eine gute Anbindung an das Stadtzentrum suchen.

Eckdaten:

- **Wohnfläche:** ca. 144,7 m²
- **Grundstücksfläche:** 1.000 m²

- **Baujahr:** 2019
- **Haustyp:** freistehend
- **Zustand:** sehr gut
- **Etagenanzahl:** 2 (Erdgeschoss + Obergeschoss)
- **Zimmer:** 6
- **Badezimmer:** 2

Highlights des Hauses:

Erdgeschoss:

- Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse
- Offene Küche mit hochwertiger Einbauküche und modernen Haushaltsgeräten
- Arbeitszimmer – ideal für Homeoffice oder Gäste
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Praktische Speisekammer
- Eingangsbereich mit Windfang und Diele
- Garage mit direktem Zugang zum Haus und separatem Technikraum

Obergeschoss:

- Vier Schlafzimmer, darunter ein Master-Schlafzimmer mit Ankleideraum
- Großzügiges Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, Bidet und WC
- Separater Hauswirtschaftsraum / Waschküche
- Flur mit ausreichend Stauraum

Sonstiges:

- Zugang zum Dachboden – zusätzliche Lagermöglichkeit
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss, sowie in den Badezimmern und der Waschküche
- In den übrigen Räumen befinden sich Heizkörper
- Hochwertige Materialien: Fußböden aus Fliesen und Laminat, glatte Wände mit Farbe, japanischer Wandputz im Wohnzimmer
- Markenkeramik in den Badezimmern (TUBĄDZIN)
- Zentralstaubsaugeranlage

- Alarmanlage und Videoüberwachung

Außenbereich:

Das großzügige rechteckige Grundstück mit 1.000 m² bietet viel Raum für individuelle Gestaltung – ob Garten, Spielplatz oder Pool – Ihren Ideen sind keine Grenzen gesetzt.

Lage:

Das Haus liegt in einem ruhigen, familienfreundlichen Viertel von Krzekowo mit sehr guter Anbindung an das Stadtzentrum von Stettin. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe.

Preisbeispiel:

Ein hochwertiges Haus wie dieses kann monatlich äußerst energieeffizient betrieben werden – die Ausstattung mit moderner Gasheizung (inkl. Warmwasser über ein 2-Kreislauf-System) sorgt für Wirtschaftlichkeit und Komfort.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses moderne und einladende Zuhause kennenzulernen.

Wir laden Sie herzlich zur Besichtigung ein!

Szczegóły

Immobilienart: Einfamilienhaus

Stadtteil: Krzekowo

Gesamtfläche: 144,74 m²

Grundstücksfläche: 1.000,00 m²

Grundstücksform: Rechteckig

Nutzfläche: 144,74 m²

Bauweise: Freistehend

Baujahr: 2019

Standard: Sehr gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Bauweise (Wände): Hohlblockstein

Küchentyp: Offen

Anzahl der Badezimmer: 2

Anzahl der Etagen (inkl. EG): 1

Warmwasserquelle: Gas – Zweikreislauf

Heizung: Gaszentralheizung

Stromanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Abwasseranschluss: Städtisch

Alarmanlage: Ja

Videoüberwachung: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Dacheindeckung: Keramikdachziegel

Garage: Ja

Vorheriger Preis: €517.412 (PLN
2.199.000)

Cechy nieruchomości

Gas Garage

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