



Zweifamilienhaus mit großem Potenzial und Garten in ruhiger, grüner Lage in Gollnow

176,000 € (749,000 PLN)

Rok budowy 1978 6 Pokoje ~151 m²

Opis

Charmantes Zweifamilienhaus mit großem Potenzial in naturnaher Lage

Diese vielseitige Immobilie befindet sich in einem freistehenden Zweifamilienhaus auf einem Grundstück mit einer Gesamtfläche von ... m². Für beide Wohneinheiten wurde eine vertragliche Nutzungsregelung des Grundstücks im Grundbuch eingetragen.

Die Immobilie besteht aus zwei separaten Wohneinheiten:

- **Erste Wohnung (Maisonette) mit einer Fläche von ... m²**

Der Zugang erfolgt straßenseitig. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen

mit einer Deckenhöhe von 2,5 m. Großzügige Raumaufteilung und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bieten Flexibilität für individuelle Wohnideen.

- **Zweite Wohnung im Souterrain mit einer Fläche von ... m²**

Separater Eingang vom Garten aus. Die Deckenhöhe beträgt 2,20 m. Diese Einheit eignet sich ideal als separate Einliegerwohnung, Büro oder zur Vermietung.

Gesamtsumme der Wohnfläche: ... m²

Highlights der Immobilie

- Ruhige und grüne Lage in direkter Waldnähe – perfekt für Naturliebhaber
- Geräumige und atmosphärische Räume mit viel Tageslicht
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Ideal für eine große Familie oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten
- Großes Investitionspotenzial durch die Möglichkeit, zwei voneinander unabhängige Einheiten zu schaffen
- Gemütliche Heizoptionen: Gasheizung sowie ein Kamin sorgen für angenehmes Raumklima
- Attraktiver Außenbereich mit gepflegtem Garten, Rasenfläche und zahlreichen Bepflanzungen
- Terrasse mit Grillhäuschen – ein perfekter Ort für entspannte Stunden im Freien
- Holzlager (Drewutnia) vorhanden
- Gepflasterter Stellplatz auf dem Grundstück

Diese Immobilie stellt eine hervorragende Option für Familien dar – auch für mehrgenerationale Haushalte oder Familien mit internationalem Hintergrund, wie beispielsweise aus der Ukraine.

Ein Ort mit viel Herz und Möglichkeiten – vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieses außergewöhnlichen Hauses!

Szczegóły

Immobilienart: Wohnung
Verfügbar ab: 20.12.2024

Frühere Preis: 799.000 PLN
Gesamtfläche: 150,85 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Anteil am Grundstück: 1

Gebäudetyp: Haus

Baujahr: 1978

Zustand: Sehr gut

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Badezimmer: 2

Erdgeschoss: Ja

Anzahl der Stockwerke (inkl. EG): 2

Geschosshöhe: 2,50 m

Warmwasseraufbereitung: Gas-
Durchlauferhitzer (2-Kreisläufe)

Heizung: Gas-Zentralheizung, Kamin

Gasanschluss: Ja

Backofen: Ja

Bodenbelag: Fliesen, Holzdielen

Umzäunung: Komplett eingezäunt

Garage: Ja

In der Nähe:

- Wald
- Geschäft
- Kindergarten
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Gastronomiebetrieb
- Spielplatz

Cechy nieruchomości

Erdgeschoss Gas Zaun Garage Garten

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