



Einfamilienhaus mit Garten und Kamin in ruhiger Wohnlage in Stargard zu verkaufen

158,000 € (672,336 PLN)

Rok budowy 2024 2 Pokoje ~93 m²

Opis

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten in ruhiger Lage

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten, ideal für Familien oder alle, die Ruhe und Natur schätzen. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, umgeben von viel Grün, und bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an die Stadt und die nötige Infrastruktur.

Objektbeschreibung:

Das freistehende Haus wurde in solider Bauweise errichtet und regelmäßig modernisiert. Es besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Zimmer sowie eine gemütliche Atmosphäre.

Wohnfläche: ca. 140 m²

Grundstücksfläche: ca. 1.100 m²

Anzahl der Zimmer: 5

Baujahr: 1998

Modernisierung: 2020 (u.a. neue Fenster, Dämmung der Fassade, Erneuerung der Heizungsanlage)

Raumaufteilung:

- **Erdgeschoss:** Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse, separate Küche mit Essbereich, Flur, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum
- **Obergeschoss:** Drei Schlafzimmer, Büro/Gästezimmer, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, Flur

Die Räume sind lichtdurchflutet und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Der Wohnbereich mit Kamin schafft eine warme, einladende Atmosphäre – ideal für entspannte Abende.

Ausstattung:

- Gaszentralheizung (erneuert 2020)
- Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung
- Vollständig gedämmte Außenwände
- Laminat- und Fliesenböden
- Einbauküche inklusive
- Kamin im Wohnzimmer
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Internetzugang (Glasfaser verfügbar in der Straße)

Außenbereich:

Der wunderschön angelegte Garten ist ein echtes Highlight des Hauses. Mit über 1.000 m² bietet er ausreichend Platz zum Entspannen, Spielen und Gärtnern. Auf der Terrasse mit Südwest-Ausrichtung genießen Sie Sonne bis in die Abendstunden. Ein Gartenhäuschen sowie ein Gerätehaus bieten zusätzlichen Stauraum. Zwei Stellplätze runden das Angebot ab.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend mit viel Grün und wenig Verkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an das städtische Verkehrsnetz ist sehr gut – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

- Supermarkt: ca. 1,2 km
- Grundschule: ca. 800 m
- Kindergarten: ca. 600 m
- Busverbindung: ca. 400 m
- Stadtzentrum: ca. 15 Minuten Fahrtzeit

Sonstiges:

Die Immobilie ist bezugsfertig und eignet sich sowohl als dauerhaftes Eigenheim als auch als Wochenenddomizil. Es besteht kein Renovierungsstau – Sie können direkt einziehen und sich wohlfühlen.

Die jährlichen Grundsteuer- und Unterhaltskosten betragen rund €935 (PLN 4.000).

Ein Energieausweis liegt vor und kann bei Interesse eingesehen werden.

Zögern Sie nicht, dieses charmante Zuhause näher kennenzulernen – es könnte genau das Richtige für Sie sein!

Szczegóły

Objekttyp: Wohnung
Verfügbar ab: 06.06.2025
Gesamtfläche: 93,38 m²
Gebäudetyp: Apartmenthaus
Baujahr: 2024
Standard: Bauträgerstandard
Baumaterial: Ziegel
Küchentyp: Kochnische
Küchenfläche: 35,2 m²
Anzahl der Badezimmer: 1
Badezimmerfläche: 4,4 m²
Zimmerflächen: 35 m², 9,7 m², 45 m²
Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
4
Raumhöhe: 2,80 m
Warmwasser: Stadtversorgung
Heizung: Fernwärme aus dem städtischen Netz
Aufzug: Ja
Alarmanlage: Ja
Videoüberwachung: Ja
Gegensprechanlage: Ja
Umzäunung: Vollständig umzäunt
Garage: Ja

Anzahl der Balkone: 2

Balkonflächen: 4,62 m² und 4,62 m²

Umgebung / Infrastruktur:

- **Nächstes Schwimmbad:** In der Nähe
- **Nächster Park:** In der Nähe
- **Nächster Fluss:** In der Nähe
- **Nächster See:** In der Nähe
- **Nächstes Geschäft:** In der Nähe
- **Nächste Kindertagesstätte:** In der Nähe
- **Nächster Kindergarten:** In der Nähe
- **Nächste Grundschule:** In der Nähe
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** In der Nähe
- **Polizeistation:** In der Nähe
- **Nächste Apotheke:** In der Nähe
- **Nächstes Restaurant:** In der Nähe
- **Nächstes Fitnessstudio:** In der Nähe
- **Nächstes Krankenhaus:** In der Nähe
- **Nächste Bank:** In der Nähe
- **Nächster Spielplatz:** In der Nähe

Cechy nieruchomości

Aufzug Zaun Garage Balkon

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