



Wohnen im Grünen: Großzügiges Einfamilienhaus mit Wintergarten in Polchow

354,000 € (1,500,000 PLN)

Rok budowy 1980 7 Pokoje ~360 m²

Opis

Traumhaus im Grünen – Freistehender Einfamilienhaus in Pilchowo

Willkommen in Pilchowo, einem charmanten Ort am Rande des Waldes und nur 5 Minuten vom malerischen See Głębokie entfernt. Diese einzigartige Immobilie vereint großzügigen Wohnraum mit Naturverbundenheit – ein perfekter Rückzugsort für Familien oder alle, die Ruhe und Erholung suchen.

Eckdaten:

- **Gesamtfläche:** ca. 360 m²
- **Nutzfläche:** ca. 158 m²

- **Grundstücksfläche:** 2.202 m²
- **Baujahr:** 1980
- **Zustand:** Gut
- **Bauweise:** Massivhaus (Ziegel)
- **Etagen:** Erdgeschoss + ausgebautes Dachgeschoss + Keller
- **Garage:** vorhanden

Aufteilung:

Erdgeschoss:

- Geräumiges Wohnzimmer mit Kamin – aufgeteilt in zwei Bereiche – und direktem Zugang zur ca. 21 m² großen Terrasse
- Drei ruhige Schlafzimmer
- Separate Toilette
- Große, helle Küche
- Großzügiges Badezimmer
- Charmanter Wintergarten – ideal als Lese- oder Entspannungsraum

Dachgeschoss:

- Weitere gemütliche Schlafzimmer
- Offener Dachboden mit einer Fläche von 45,5 m² zur individuellen Gestaltung – ob Hobbyraum, Atelier oder weiteres Schlafzimmer

Untergeschoss:

- Sieben separate Räume mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – unter anderem eine zusätzliche Küche
- Praktische Garage mit ca. 19,7 m² Fläche

Besonderheiten:

- Wunderschönes, großes Grundstück mit 2.202 m² – umgeben von Wald, ideal für Naturfreunde
- Vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten im Dachgeschoss und Keller
- Idyllische Lage mit guter Erreichbarkeit zum Stadtzentrum von Szczecin

Optionale Erweiterung:

Es besteht die Möglichkeit, ein zusätzliches Grundstück mit 850 m² zu erwerben – zum Preis von €70.420 (PLN 300.000) – ideal zur Vergrößerung des Gartens oder als separate Parzelle für weitere Bauprojekte.

Diese besondere Immobilie überzeugt durch ihre Größe, Lage und das Potenzial zur individuellen Gestaltung. Ob für die große Familie, als Mehrgenerationenhaus oder zur Kombination von Wohnen und Arbeiten – hier ist vieles möglich.

Wir laden herzlich zu einer Besichtigung oder einem virtuellen Rundgang ein. Entdecken Sie Ihr neues Zuhause im Grünen von Pilchowo!

Szczegóły

Immobilienart: Einfamilienhaus

Gesamtfläche: 359,73 m²

Grundstücksfläche: 2.202,00 m²

Wohnfläche: 157,74 m²

Haustyp: Freistehend

Baujahr: 1980

Ausstattungsstandard: Gut

Gebäudezustand: Gut

Wandmaterial: Ziegel

Anzahl der Badezimmer: 2

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
1

Unterkellerung/Keller: Vorhanden

Garage: Ja

Anzahl der Garagenplätze: 1

Cechy nieruchomości

nahe der Grenze Keller Garage Garten

Polchow

Pilchowo (deutsch Polchow) liegt westlich von Szczecin, im unmittelbaren Vorfeld der Grenze. Gute Anbindung an städtische Arbeitsplätze und kurze Wege nach Deutschland machen den Ort zu einer gefragten Wohnlage.

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