



Charmante Doppelhaushälfte in Völschenhagen – Ruhige Lage und hochwertige Ausstattung

282,000 € (1,195,000 PLN)

Rok budowy 2010 4 Pokoje ~115 m²

Opis

Charmantes Doppelhaushälfte in grüner Lage von Wolczkowo – Bezugsfertig und hochwertig ausgestattet

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – diese attraktive Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2010 vereint modernen Wohnkomfort mit ruhiger, naturnaher Umgebung. Das Haus befindet sich in einer gepflegten Wohnsiedlung in Wolczkowo, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum und dennoch in unmittelbarer Nähe zu Wäldern, Geschäften und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Hauptmerkmale der Immobilie:

- **Gesamtfläche:** 115 m²
- **Grundstück:** 115 m² – in rechteckiger Form und pflegeleicht angelegt
- **Baujahr:** 2010
- **Zustand:** Sehr guter Standard, sofort bezugsfertig
- **Etagen:** 2 (inkl. Erdgeschoss)
- **Dach:** Mit hochwertigen Keramikdachziegeln gedeckt
- **Heizung:** Ölzentralheizung + Kamin für zusätzliche Gemütlichkeit
- **Klimaanlage:** Ja
- **Internet:** Vorhanden
- **Überwachungssystem:** Ja

Der großzügige Wohnbereich bietet viel Licht und einen direkten Zugang zum gepflegten Garten – ideal für entspannte Stunden im Freien oder ein gemeinsames Essen auf der Terrasse. Das Wohnzimmer ist offen zum Essbereich gestaltet und mit einem gemütlichen Kamin ausgestattet.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: - Geräumiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Garten

- Separate Küche mit Fenster (6,6 m²), modern ausgestattet mit Backofen, Geschirrspüler und Waschmaschine
- Eingangsbereich / Flur
- Gäste-WC (1,5 m²)
- Garage mit elektrischem Tor für ein Fahrzeug

Obergeschoss: - Drei komfortable Schlafzimmer (13,2 m², 8,8 m², 15,8 m²)

- Große, stilvolle Badezimmer (5,8 m²) mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC
- Balkon für den morgendlichen Kaffee

Zusätzliche Merkmale:

- Nutzbares Dachgeschoss
- Separate Ankleide
- Hauswirtschaftsraum/Abstellraum

- Terrasse und Garten mit gemischter Umzäunung
- Gute Zufahrt über befestigte Straße

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer beliebten, familienfreundlichen Wohngegend von Wołczkowo. In unmittelbarer Nähe finden Sie Waldgebiete, Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Anbindung an den städtischen Nahverkehr – alles bequem zu Fuß erreichbar.

Ein Haus zum Wohlfühlen:

Ideal für alle, die Ruhe, Natur und Lebensqualität schätzen und dennoch die Nähe zur Stadt nicht missen möchten. Die Immobilie eignet sich hervorragend für Familien oder Paare, die ein stilvolles und funktionales Zuhause suchen.

Monatliche Betriebskosten: ca. €350 (PLN 1.500)

Entdecken Sie dieses charmante Haus mit Potenzial zum neuen Lebensmittelpunkt. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

Szczegóły

Doppelhaushälfte in sehr gutem Zustand mit moderner Ausstattung

Objekttyp: Haus – Doppelhaushälfte

Wohnfläche: 115,00 m²

Grundstücksfläche: 115,00 m²

Grundstücksform: Rechteckig

Baujahr: 2010

Eigentumsform des Grundstücks:

Eigentum

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

2

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Bauweise: Andere

Dachdeckung: Keramikdachziegel

Dachgeschoss: Ausgebaut

Heizung: Ölheizung, Kamin

Energieversorgung: Strom

Wasserversorgung: Öffentliche Wasserversorgung

Internetanschluss: Ja

Klimaanlage: Ja

Zugang über: Befestigte Straße

Räume und Ausstattung

- **Küche:** Mit Fenster, Fläche: 6,6 m²
- **Wohnräume:** 13,2 m² + 8,8 m² + 15,8 m²
- **Badezimmer:** 1
- **Fläche:** 5,8 m²

- Ausstattung: Badewanne, Waschbecken, Dusche, WC, Waschmaschine
- **Zusätzliche Toilette:** 1
- Fläche: 1,5 m²
- **Garderobe:** Ja
- **Hauswirtschaftsraum:** Ja
- **Balkone:** 1
- **Terrasse:** Ja (1 Terrasse)
- **Kamin:** Ja

Ausstattung & Geräte

- Waschmaschine
- Backofen

- Geschirrspüler
- Klimaanlage
- Internetanschluss
- Überwachungssystem

Außenbereich

- Gemischter Zaun
- Garage: Ja (1 Stellplatz)

Lage

- In der Nähe eines Waldes
- Geschäft in der Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Cechy nieruchomości

Klimaanlage Garage Garderobe Kamin Terrasse Garten
nahe der Grenze

Völschenhagen

Wołczkowo (deutsch Völschenhagen) ist ein Dorf westlich von Stettin, in der Gemeinde Dobra. Es ist ein ruhiger, typisch ländlicher Ort, umgeben von grünen Flächen. Es zeichnet sich durch eine verstreute Bebauung aus und ist ideal für Menschen, die dem Stadtlärm entfliehen möchten.

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