



## Stettin: Gepflegte Doppelhaushälfte mit 3 Garagen in ruhiger Lage von Dąbie

**270,000 € (1,150,000 PLN)**

Rok budowy 1975   6 Pokoje   ~109 m<sup>2</sup>

### Opis

#### Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage im Herzen von Dąbie

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Doppelhaus aus dem Jahr 1975 befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im beliebten Stadtteil Dąbie. Die Immobilie überzeugt durch ihren exzellenten Zustand und ist sofort bezugsfertig. Eine perfekte Gelegenheit für alle, die ein komfortables und sicheres Zuhause mit viel Potenzial suchen.

#### Highlights der Immobilie

- **Wohnfläche:** 108,93 m<sup>2</sup>
- **Grundstücksfläche:** 386,00 m<sup>2</sup>

- **Hausart:** Doppelhaushälfte
- **Gebäudezustand:** Sehr guter Zustand
- **Bauweise:** Massivbau (Ziegel)
- **Etagen:** Erdgeschoss plus ein Obergeschoss
- **Voll unterkellert**
- **Baujahr:** 1975

Das Haus wird vollständig ausgestattet verkauft – Sie können sofort einziehen und sich wie zu Hause fühlen. Die umfangreiche Baudokumentation liegt vor und zahlreiche Details sorgen für zusätzlichen Komfort und Sicherheit im Alltag.

### **Raumaufteilung**

Das Haus bietet eine funktionale Raumaufteilung, ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Es verfügt über insgesamt **zwei Badezimmer**, die modernisiert und gepflegt sind.

### **Außenbereich und Garagen**

Zur Immobilie gehören **drei massive Garagen**, die aktuell vielseitig genutzt werden können. Zwei von ihnen bieten sogar die Möglichkeit, den bestehenden **Terrassenbereich** zu erweitern – ideal für entspannte Sommerabende im Freien oder zusätzliche Wohnfläche.

### **Ausstattung & Zustand**

Dank regelmäßiger Pflege und liebevoller Instandhaltung befindet sich das Haus in einem idealen Zustand – bezugsfertig ohne zusätzliche Investitionen!

### **Zusatzinformationen**

- Modernes, gepflegtes Zuhause in ruhiger Lage
- Großzügiger Grundriss mit Entwicklungspotenzial
- Drei Garagen mit Ausbauoption
- Voll unterkellert – ideal als Stauraum oder Hobbybereich

Ein Objekt, das sich durch seine Qualität und Lage deutlich von anderen abhebt – erleben Sie den Unterschied selbst!

Machen Sie diesen Ort zu Ihrem neuen Zuhause!

## Szczegóły

**Immobilienart:** Doppelhaushälfte

**Stadtteil:** Dąbie

**Gesamtnutzfläche:** 108,93 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche:** 386,00 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 108,93 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** 1975

**Zustand:** Ideal

**Bauzustand:** Sehr gut

**Bauweise:** Ziegel

**Anzahl der Badezimmer:** 2

**Etagenanzahl (inklusive Erdgeschoss):**  
1

**Keller:** Ja

**Garage:** Ja

**Anzahl der Garagenplätze:** 3

## Cechy nieruchomości

Keller    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