



Großzügiges Einfamilienhaus mit Traumgrundstück in Waldrandlage bei Tanow

352,000 € (1,499,000 PLN)

Baujahr 1975 6 Zimmer ~190 m²

Beschreibung

**Großzügiges Einfamilienhaus mit weitläufigem Grundstück in ruhiger
Waldrandlage - Tanowo**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses freistehende Einfamilienhaus mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 387 m² liegt eingebettet auf einem beeindruckenden Grundstück von 4.856 m² am Rande eines romantischen Kiefernwaldes - nur wenige Minuten vom Zentrum Tanowos entfernt.

Das Haus

Das im Jahr 1975 erbaute Haus bietet eine Nutzfläche von ca. 150 m² und überzeugt durch eine solide Bauweise: Außenwände aus Kieselbeton, Innenwände aus Ziegel sowie Gipskarton, ein Dachstuhl in Fachwerkbauweise und eine massive Betondecke über dem Erdgeschoss. 2007 wurde das Gebäude von außen mit Styropor gedämmt.

Die Wohnräume befinden sich im ersten Obergeschoss, zudem gibt es einen Eingangsbereich im Erdgeschoss. Das Herzstück des Hauses ist eine einladende, helle Wohnküche (ca. 14 m²) mit angeschlossener Essecke. Angrenzend befindet sich ein großzügiges Wohnzimmer, das in den ruhigen Schlafbereich führt. Dieser umfasst drei Schlafzimmer (jeweils ca. 20 m², 20 m² und 17 m²), eine begehbare Garderobe sowie ein geräumiges Badezimmer (ca. 6 m²) mit Badewanne.

Ein praktischer Hauswirtschaftsraum, begebar vom Flur nahe der Garderobe, führt in den ca. 80 m² großen Dachboden – eine potenzielle zusätzliche Nutzfläche, die sich ideal zum Ausbau eignet.

Erdgeschoss & Nebengebäude

Im Erdgeschoss finden Sie einen integrierten Doppelgarage (ca. 51,85 m²) sowie einen großen, offenen Wirtschaftsraum. Auf dem Grundstück befindet sich darüber hinaus ein weiteres Gebäude mit ca. 162 m² Nutzfläche, das sich hervorragend als Garage, Lager oder zur Ausübung einer gewerblichen Tätigkeit eignet.

Ausstattung

- Gaszentralheizung mit Warmwasserspeicher der renommierten Marke De Dietrich
- Einbauküche inklusive moderner Haushaltsgeräte
- Internetanschluss sowie 400V-Starkstromanschluss vorhanden
- Telefonanschluss & Kühlschrank inklusive
- Große Gartenfläche mit zum Teil angelegtem Grünbereich
- Ruhige Lage mit Nachbarbebauung im gehobenen Villenstil

Besonderheiten

- 2 Garagenstellplätze
- Großzügiges Grundstück mit direkter Waldnähe
- Möglichkeit zur Erweiterung durch den Dachboden
- Gute Verbindung über asphaltierte Straße ins Zentrum Tanowos

Preis

Der Preis beinhaltet unter anderem die hochwertige Einbauküche mit Geräten.

Verhandlungsbasis: €351.880 (PLN 1.499.000)

Entdecken Sie diese besondere Immobilie mit viel Platz, Natur und Potenzial – ideal für Familien oder alle, die Wohnen mit Wohnkomfort und beruflicher Nutzung verbinden möchten.

Details

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Grundstück – gute Lage & Ausstattung

Objektart: Haus

Haustyp: Freistehend

Baujahr: 1975

Gesamtfläche: 190,00 m²

Nutzfläche: 140,00 m²

Grundstücksfläche: 4.856,00 m²

Grundstücksform: Unregelmäßig

Eigentumsform des Grundstücks:

Eigentum

Standard: Gut

Bauzustand: Gut

Wandmaterial: Hohlblocksteine

Raumaufteilung

- **Zimmergrößen:** 27 m² + 24 m² + 20 m² + 20 m² + 17 m² + 15 m²
- **Küche:** Offene Küche, 14 m²
- **Badezimmer:** 1 Badezimmer mit einer Gesamtfläche von 6 m²
- **Badezimmerausstattung:** Badewanne
- **Anzahl Etagen (inkl. Erdgeschoss):** 1

Ausstattung & Medien

- **Telefonanschluss:** Ja
- **Stromanschluss:** Ja

- **400V Starkstrom:** Ja
- **Gasanschluss:** Ja
- **Internetanschluss:** Ja
- **Kühlschrank:** Ja
- **Dachbedeckung:** Sonstige

Telefon sind vorhanden. Die Immobilie verfügt über einen gepflegten Garten, Doppelgarage, sowie ein praktisches Ankleidezimmer.

Außenbereich & Zusatzräume

- **Garage:** Ja, 2 Stellplätze
- **Garten:** Ja
- **Ankleidezimmer:** Ja

Das Haus befindet sich in einem guten Zustand und bietet durch seine großzügige Aufteilung und das weitläufige Grundstück zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten für Familien oder Naturliebhaber.

Zusätzliche Informationen

Alle angeschlossenen Medien wie Strom (inkl. 400V), Gas, Internet und

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten Garderobe

Tanow

Tanowo (deutsch Tanow) liegt unmittelbar am Grenzstreifen. Die dörfliche Ruhe, eingebettet in Felder und Wälder, kombiniert mit schneller Erreichbarkeit deutscher Einkaufsmöglichkeiten, macht den Ort einzigartig.

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.

Zusammenarbeit mit uns

Wir sind ein Immobilienbüro, das mit Maklerbüros in der Woiwodschaft Westpommern in Polen zusammenarbeitet. Dabei vertreten wir stets nur eine Seite der Transaktion – nämlich den Kunden aus Deutschland und den DACH-Ländern. In seinem Namen verhandeln wir den Preis, prüfen das Angebot und übernehmen sämtliche Formalitäten.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

Auch nach dem Kauf stehen wir unseren Kunden beratend zur Seite und bleiben mit ihnen in Kontakt. Auf Wunsch unterstützen wir auch bei der Renovierung oder umfassenden Sanierung der Immobilie. Darüber hinaus bieten wir die Verwaltung von vermieteten Immobilien an – im Raum Stettin und der näheren Umgebung.

Wir legen großen Wert auf klare Regeln und ein faires Miteinander. Unsere Provision entspricht den in Polen üblichen Sätzen: 3.69% des Kaufpreises bei Wohnungen und Häusern sowie 6,15% bei Grundstücken. Die Provision wird beim Notar im Rahmen der Vertragsunterzeichnung fällig und bezahlt.

Wir arbeiten mit einer renommierten deutschsprachigen Notarkanzlei in Stettin zusammen.

Steuerliche Vorteile

Beim Erwerb von Bestandsimmobilien fällt lediglich eine geringe Grunderwerbsteuer an, die bei Immobilien auf dem Zweitmarkt 2% und bei Immobilien auf dem Erstmarkt 0% beträgt. Darüber hinaus richtet sich die Grundsteuer in Polen nach der Fläche und ist äußerst niedrig.