



Großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger Grünlage im beliebten Stettiner Stadtteil Osów

733,000 € (3,110,000 PLN)

Baujahr 2007 8 Zimmer ~387 m²

Beschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus in grüner Lage von Osów

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem großzügigen freistehenden Einfamilienhaus in ruhiger und begehrter Wohnlage von Osów! Umgeben von Einfamilienhäusern, liegt die Immobilie idyllisch an einem Tal mit Bachlauf und viel Grün.

Raumaufteilung & Ausstattung

Das 2007 erbaute Haus bietet eine beeindruckende Wohnfläche von ca. 287 m² (Gesamtfläche ca. 387 m²) auf einem ca. 500 m² großen, rechteckigen Grundstück. Es erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über insgesamt 8 Zimmer, darunter:

- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer

- Separate Küche mit viel Platz
- 4 Badezimmer und zusätzliches WC
- Studio-Apartment im Souterrain mit separatem Eingang (ca. 40 m²)
- Dachgeschoss mit ca. 103 m² Ausbaureserve – ideal für zusätzliche Räume oder individuelle Gestaltung

Im Untergeschoss befindet sich ein großer Kellerbereich mit praktischen Abstellräumen, Hauswirtschaftsraum sowie eine geräumige Garage für zwei Fahrzeuge.

Technische Details & Energieeffizienz

Dieses massiv gebaute Haus besticht durch seine hochwertige Bauweise mit doppelter Isolierung und voll gemauerten Wänden aus Ziegeln und Hohlblocksteinen. Es ist dadurch besonders energieeffizient und kostengünstig im Unterhalt.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Kunststofffenster (PVC)
- Modernes, sparsames Vaillant-Zentralheizsystem
- Alarmanlage für mehr Sicherheit
- Bitumenschindeldach mit schwer entflammbarer norwegischer Dachbedeckung
- Stromanschluss (inkl. 400V Starkstromversorgung)
- Erdgasanschluss vorhanden

Außenbereich

Der liebevoll angelegte Garten bietet Ihnen Erholungsmöglichkeiten und Privatsphäre. Gepflegte Pflanzen und Sträucher sorgen für eine angenehme Atmosphäre im Grünen. Ideal für Familien, Naturliebhaber oder all jene, die Ruhe und Komfort suchen.

Lage

Osów ist eine begehrte Wohngegend ganz im Grünen und dennoch verkehrsgünstig gelegen. Naturnahe Umgebung, gute Infrastruktur sowie eine gepflegte Nachbarschaft machen diesen Standort besonders attraktiv.

Diese Immobilie vereint großzügiges Wohnen mit hoher Bauqualität und ruhiger Lage – eine seltene Gelegenheit in Szczecin-Osów.

Zögern Sie nicht – entdecken Sie dieses besondere Haus und lassen Sie sich vor Ort von seinen Vorzügen überzeugen.

Monatliche Unterhaltungskosten: ca. €235 (PLN 1.000)

Details

Immobilienart: Einfamilienhaus

Stadtteil/Siedlung: Osów

Gesamtfläche: 387,00 m²

Grundstücksfläche: 500,00 m²

Grundstücksform: Rechteckig

Nutzfläche: 287,00 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Haustyp: Freistehend

Baujahr: 2007

Standard: Auffrischung empfohlen

Gebäudezustand: Gut

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Separate Küche

Anzahl der Etagen (inkl.

Erdgeschoss): 2

Unterkellerung/Keller: Keller
vorhanden

Stromanschluss: Ja

400V Starkstromanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Dacheindeckung: Bitumen-
Dachschindeln

Garage: Ja

Stellplätze in der Garage: 2

Garten: Ja

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas Garage Garten

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.

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.



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.

Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.