



Viel Platz im Grünen: Großzügiges Einfamilienhaus mit Gartenparadies in Vietzow

331,000 € (1,400,000 PLN)

Baujahr 1999 5 Zimmer ~250 m²

Beschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus in grüner Lage – mit ca. 5.200 m² Grundstück in Ustowo

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – ein charmantes und gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Platz zum Leben und Erholen in herrlich ruhiger Lage nahe Szczecin.

Highlights der Immobilie:

- **Gesamtfläche:** ca. 250 m²
- **Wohnfläche:** ca. 227 m²

- **Grundstücksgröße:** ca. 5.200 m² (rechteckiger Zuschnitt)
- **Baujahr:** 1999
- **Zustand:** Sehr guter Allgemeinzustand
- **Bauweise:** Massivhaus
- **Heizung & Warmwasser:** Gaszentralheizung mit Zweikreissystem

Diese Immobilie bietet einen idealen Rückzugsort mit großem Garten und viel Raum zur individuellen Gestaltung – perfekt für Familien oder Menschen, die gerne im Grünen wohnen, aber stadtnah bleiben möchten.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: - Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur besonders großen Terrasse - Separates Esszimmer oder Gästezimmer - Großzügige Küche mit Einbaumöbeln und Fenster - Tageslichtbad mit Dusche - Geräumiger Flur

Obergeschoss: - Drei große Schlafzimmer - Wellnessbad mit Eckbadewanne, Bidet und WC - Flur mit Zugang zu allen Räumen

Untergeschoss (Souterrain): - Zwei praktische Hauswirtschaftsräume - Ein Badezimmer - Heizungsraum - Garage (Einzelstellplatz)

Ausstattung & Besonderheiten:

- Attraktiver Kamin für gemütliche Abende
- Klimaanlage vorhanden
- Internetanschluss verfügbar
- Fenster: Holzrahmen (älteres Modell)
- Bodenbeläge: Laminat in den Wohnbereichen, Fliesen in Küche und Bädern
- Badezimmer mit Keramikfliesen und hochwertiger Ausstattung
- Massive Betondachziegel als Dachdeckung
- Wunderschöner Garten mit viel Platz zum Entspannen oder Gärtnern

Lage:

Die Immobilie befindet sich in Ustowo – einem ruhigen Ort, der Ihnen erholsames Wohnen fernab vom Trubel garantiert. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu wichtigen Knotenpunkten: - Nur wenige Minuten zum Einkaufszentrum "Kołbaskowo" - Exzellente Anbindung ins Zentrum von Szczecin - Kurze Wege zur Autobahn und zur deutsch-polnischen Grenze

Diese Immobilie überzeugt durch ihre Großzügigkeit, den durchdachten Grundriss und die naturnahe Lage. Sie ist sofort bezugsbereit und bietet Ihnen ein Zuhause mit viel Potenzial.

Preis auf Anfrage

Exposé verfügbar – wir freuen uns auf Ihre Anfrage zur Besichtigung.

Erleben Sie ein besonderes Wohngefühl in einem Haus, das Platz, Ruhe und Komfort harmonisch miteinander verbindet.

Details

Einfamilienhaus in sehr gutem Zustand mit großzügigem Grundstück

Objekttyp: Haus

Hausart: Freistehend

Gesamtfläche: 250,00 m²

Wohnfläche: 227,00 m²

Grundstücksfläche: 5.200,00 m²

Grundstücksform: Rechteckig

Eigentumsform des Grundstücks:

Eigentum

Baujahr: 1999

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Standard: Sehr gut

Wandmaterial: Sonstige

Dachdeckung: Betondachziegel

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss): 1

Garage: Ja (1 Stellplatz)

Garten: Ja

Kamin: Ja

Ausstattung:

- Küche mit Fenster
- Stromanschluss
- Gasanschluss
- Klimaanlage
- Internetanschluss

Ein attraktives Einfamilienhaus in sehr gutem Zustand, ideal für Familien, die viel Platz und Ruhe

suchen. Das großzügige rechteckige Grundstück bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung des Außenbereichs. Durch die Kombination aus moderner

Ausstattung, großem Garten, Garage und idealer Raumaufteilung ist dieses Objekt ein perfekter Wohnsitz für hohe Ansprüche.

Eigenschaften der Immobilie

Gas Klimaanlage Garage Garten Kamin Keller

Vietzow

Ustowo (deutsch Vietzow) ist ein kleines Dorf südwestlich von Stettin, das direkt an dessen südliche Stadtteile angrenzt. Es liegt an der Oder, was ihm einen malerischen Charakter verleiht. Trotz der Stadtnähe bewahrt es seinen dörflichen Charme und ist ein beliebter Ort für Spaziergänge und Erholung am Fluss.

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.