Immobilien in Westpommern

#417169

Großzügiges Einfamilienhaus mit Garten und Doppelgarage in ruhiger Lage von Oberende

718,000 € (3,050,000 PLN)

Baujahr 2003 7 Zimmer ~313 m²

Beschreibung

Großzügiges, komfortables Einfamilienhaus in Bezrzecze

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – ein großzügiges, freistehendes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 257 m², umgeben von einem liebevoll angelegten Garten auf einem beeindruckenden Grundstück von 1.500 m² in ruhiger Lage in Bezrzecze.

Ein harmonisches Zuhause mit durchdachtem Grundriss

Das Haus wurde im Jahr 2003 erbaut und überzeugt mit hochwertigem Ausbaustandard und durchdachtem Raumkonzept mit insgesamt ca. 312 m² Gesamtfläche. Die Immobilie ist vollständig umzäunt und bietet durch zwei elektrische Tore Privatsphäre und Komfort.

Erdgeschoss (159,55 m²): - Heller, großzügiger Wohnbereich mit offener Küche und direktem Zugang zur überdachten Terrasse (ca. 80 m²) – ideal für gesellige Stunden im Freien
- Büro / Arbeitszimmer (17,61 m²)
- Badezimmer mit Dusche (4,26 m²)
- Großzügiger Eingangsbereich mit Windfang (9,84 m²) und Diele (9,44 m²)
- Doppelgarage mit ca. 34,81 m²

Obergeschoss (97,12 m²): - Fünf gemütliche Schlafzimmer (zwischen 10,74 m² und 18,85 m²), darunter ein Master-Schlafzimmer mit eigenem Bad und begehbarem Kleiderschrank
- Eine zusätzliche, moderne Badezimmer mit Zugang vom Flur

Ausstattungs-Highlights:

- Hochwertige Innenausstattung mit maßgefertigter Tischlerarbeit
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Photovoltaikanlage
- Gaszentralheizung und städtische Wasserversorgung
- Moderne Alarmanlage
- Externe Rollläden und Verdunkelungsrollos
- TV- und Internetanschlüsse
- Doppelgarage
- Garten mit separatem Grillbereich, Brunnen zur Gartenbewässerung und Gartenhäuschen mit Kamin

Außenbereich zum Verlieben

Die rechteckig geschnittene Gartenanlage ist eine grüne Oase und lädt zum Entspannen, Grillen und Gärtnern ein. Zahlreiche Bäume, geschmackvolle Bepflanzungen sowie ein charmantes Gartenhaus mit Kamin verleihen dem Grundstück ein besonderes Flair.

Diese Immobilie ist ideal für Familien, die einen hohen Komfort, großzügige Platzverhältnisse und eine ruhige, naturnahe Umgebung zu schätzen wissen.

Lernen Sie dieses besondere Haus bei einer persönlichen Besichtigung kennen – wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Details

- **Immobilienart:** Einfamilienhaus
- **Gesamtfläche:** 312,52 m²
- **Grundstücksfläche:** 1.500,00 m²
- **Grundstücksform:** Rechteckig
- **Wohnfläche:** 256,67 m²
- **Eigentumsform des Grundstücks:** Eigentum
- **Haustyp:** Freistehend
- **Baujahr:** 2003
- **Standard:** Sehr gut
- **Zustand des Gebäudes:** Sehr gut
- **Wandmaterial:** Betonblöcke
- **Küchentyp:** Offene Küche
- **Anzahl der Badezimmer:** 3
- **Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss):** 1
- **Stromanschluss:** Ja
- **Gasanschluss:** Ja
- **Internetanschluss:** Ja
- **Kabelfernsehen:** Ja
- **Dacheindeckung:** Keramikziegel
- **Garage:** Ja
- **Anzahl der Garagenplätze:** 2
- **Garten:** Ja
- **Kamin:** Ja

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten Kamin nahe der Grenze

Oberende

Bezrzecze (deutsch Oberende) ist ein Dorf westlich von Stettin, nahe der Stadtgrenze. Es ist eine sich entwickelnde Ortschaft mit neuer Bebauung, beliebt bei Stettiner Einwohnern, die ein Zuhause abseits des Zentrums suchen. Es bietet eine ruhige Umgebung und leichten Zugang zu Erholungsgebieten.

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

Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.

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.