Immobilien in Westpommern

#417985

Modernes Einfamilienhaus am Waldrand mit Blick ins Grüne in Brzózki

399,000 € (1,700,000 PLN)

Baujahr 2022 5 Zimmer ~125 m²

Beschreibung

Modernes Einfamilienhaus in traumhafter Lage am Waldrand – Brzózki

Entdecken Sie dieses charmante, moderne Einfamilienhaus in der idyllischen Ortschaft Brzózki – bekannt als das "Dorf der Guten Energie". Nur einen Spaziergang vom Wald entfernt, bietet dieses im Jahr 2022 errichtete Haus mit dem architektonischen Entwurf „Bazylii 2“ eine ruhige und naturnahe Wohnlage mit einem unverbaubaren Blick auf eine Pferdekoppel direkt hinter dem Grundstück.

Das Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 1.380 m² in rechteckiger Form und bietet eine perfekte Kombination aus funktionalem Design und hochwertiger Ausstattung – sofort bezugsbereit!

Raumaufteilung:

- Großzügiger Wohn- und Essbereich (ca. 28 m²) mit Zugang zur sonnigen Terrasse (27 m²)
- Offene, moderne Küche mit separater Speisekammer
- Geräumiger Eingangsbereich
- Hauswirtschaftsraum
- Hauptschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank (11 m²)
- Drei weitere vielseitig nutzbare Zimmer (je ca. 10–11 m²)
- Zwei moderne Badezimmer

Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 124,93 m² und wurde mit viel Liebe zum Detail ausgestattet. Hochwertige Materialien, elegante Fliesen in den Bädern, moderne Klimaanlage sowie neue Haushaltsgeräte lassen keine Wünsche offen.

Technik und Ausstattung:

- Effiziente Wärmepumpe mit Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung (Rekuperation)
- Öffentliche Wasserversorgung
- Eigene ökologische Abwasserreinigungsanlage
- Kunststofffenster mit sehr guten Isolationswerten
- Dach mit Dachziegeln gedeckt
- Freistehender Garage auf dem Grundstück
- Der Garten ist vollständig eingefriedet mit einem Metallzaun

Zusätzlicher Pluspunkt: Der ausgebaute Dachboden (ca. 20 m²) bietet Potenzial für individuelle Nutzung – ob als Hobbyraum, Lager oder Rückzugsort.

Lage:

Brzózki gehört zur Gemeinde Nowe Warpno und überzeugt durch eine gepflegte Umgebung, freundliche Nachbarn und eine ausgezeichnete Anbindung an die Natur. Hier wohnen Sie ruhig und dennoch nicht weit entfernt von den Vorzügen des Alltags.

Ein echtes Juwel für alle, die stilvolles Wohnen in naturnaher Umgebung schätzen. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort überzeugen!

Details

Immobilientyp: Einfamilienhaus
Verfügbar ab: 05.01.2024
Grundstückslage: Flaches Gelände
Gesamtfläche: 124,93 m²
Grundstücksfläche: 1.380,00 m²
Grundstücksform: Rechteckig
Nutzfläche: 136,00 m²
Eigentumsform des Grundstücks: Eigentum
Baujahr: 2022
Zustand: Perfekt
Bauweise: Ytong
Hausart: Freistehend
Küche: Kochnische
Anzahl der Badezimmer: 2
Anzahl der WCs: 1
Zimmergrößen: 28 + 11 + 10 + 11 + 11 m²
Heizung: Fußbodenheizung, Wärmepumpe
Stromversorgung: Ja
Abwasser: Hauskläranlage
Wasserversorgung: Öffentliche Wasserversorgung
Fenster: Kunststofffenster
Dachdeckung: Dachziegel
Fußbodenbelag: Paneele
Einfriedung: Metallzaun
Garage: Ja
Garagentyp: Freistehend
Anzahl der Garagenplätze: 1
Terrassenfläche: 27 m²
Nächster Wald: In der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

nahe der Grenze Garage Garten

Brzózki

Brzózki liegt im direkten Grenzraum, umgeben von Feldern und Wäldern. Der Ort bietet großzügige Grundstücke und kurze Wege zu den Grenzübergängen – perfekt für individuelle Bauvorhaben mit internationalem Bezug.

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.