Immobilien in Westpommern

#418616

Exklusives Reihenhaus mit Garage & Garten in Oberende – großzügig & hochwertig gebaut

227,000 € (969,000 PLN)

Baujahr 2024 5 Zimmer ~180 m²

Beschreibung

PREISVORTEIL! Exklusives Reihenhaus in Toplage von Bezrzecze

Entdecken Sie eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit in einer der begehrtesten Wohnlagen von Bezrzecze – im charmanten Wohnviertel „Maciejkowy Zaułek“. Zum Verkauf steht ein hochwertig gebautes und großzügig geschnittenes Reihenhaus mit integrierter Garage, das Komfort, Funktionalität und exzellente Bauqualität vereint. Auch ein Endsegment der Reihenhausreihe ist verfügbar.

Objektdaten:
- Gesamtfläche: 180 m²
- Nutzfläche: 163 m²
- Grundstück in ruhiger Seitenstraße
- Ruhige Nachbarschaft mit Einfamilienhäusern

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:
- Großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche
- Zwei große Terrassenfenster mit direktem Zugang zum Garten
- Kaminanschluss vorbereitet
- Gäste-WC
- Flur
- Garage für ein Fahrzeug (integriert im Gebäude)

1. Obergeschoss (ohne Dachschrägen!):
- Drei gut geschnittene Schlafzimmer
- Großes Badezimmer mit WC
- Hauswirtschaftsraum mit effizienter Gas-Zentralheizung (Zweikreis-System)

2. Obergeschoss:
- Offener Raum mit ca. 60 m²
- Ideal ausbaubar für zwei zusätzliche Schlafzimmer und ein Badezimmer (Anschlüsse bereits vorbereitet)

Ausstattung und Besonderheiten:
Diese Immobilie wurde mit viel Liebe zum Detail und unter Verwendung hochwertigster Materialien errichtet.
- Dreifach verglaste Fenster mit exzellenter Schalldämmung
- Hochisolierende Mineralwolldämmung
- Massivbauweise mit doppelten Trennwänden zwischen den Einheiten
- Dacheindeckung mit edlen Tondachziegeln
- Hervorragende energetische Eigenschaften für eine niedrige Betriebskostenbilanz

Lage:
Ein perfekter Ort für Familien (2+1, 2+2, 2+3) oder Generationen-Wohnen. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im Grünen, jedoch mit schneller Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen und Kindergärten.

Verfügbarkeit:
- Endreihenhaus: €234,000 (PLN 999.000)
- Mittelreihenhaus: €227,000 (PLN 969.000)

Fazit:
Dieses moderne Zuhause bietet Raum, Qualität und Ruhe in einem gepflegten Wohnumfeld. Ideal für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf hochwertige Bauweise, familienfreundliche Aufteilung und ein grünes Umfeld legen.

Gerne organisieren wir eine Besichtigung – überzeugen Sie sich selbst vom Charme und Potenzial dieser Immobilie!

Details

Immobilienart: Reihenhaus
Alter Preis: 945.000 PLN
Grundstückslage: Ebenes Gelände
Gesamtfläche: 180,00 m²
Grundstücksfläche: 170,00 m²
Grundstücksform: Rechteck
Wohnfläche: 163,00 m²
Haustyp: Reihenhaus
Baujahr: 2024
Standard: Entwicklertyp (Rohbau)
Zustand des Gebäudes: Entwicklertyp (Rohbau)
Wandmaterial: Silikatstein
Küchentyp: Offene Küche
Anzahl der Badezimmer: 3
Zimmerfläche: ca. 5 m²
Anzahl der Etagen (inkl. EG): 2
Warmwasserquelle: Gastherme (Zweikreissystem)
Heizung: Fußbodenheizung
Telefonanschluss: Ja
Stromanschluss: Ja
Gasanschluss: Ja
Abwasser: Öffentliche Kanalisation
Wasserversorgung: Stadtwasser
Internetanschluss: Ja
Kabelfernsehen: Ja
Fenstertyp: Kunststofffenster
Dacheindeckung: Keramikziegel
Dachgeschoss: Ausgebaut (nutzbar)
Garage: Ja
Anzahl der Garagenplätze: 1
Garten: Ja
Ankleidezimmer: Ja
Kamin: Ja

Dieses moderne Reihenhaus aus dem Jahr 2024 bietet hohen Wohnkomfort auf einer Gesamtfläche von 180 m²,

davon 163 m² Wohnfläche. Es befindet sich auf einem ebenen, rechteckigen Grundstück von 170 m².

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und wurde im entwicklungsfertigen Standard errichtet – ideal für individuelle Gestaltung nach Ihren eigenen Vorstellungen. Die Wände bestehen aus langlebigem Silikatstein, die Kunststofffenster bieten gute Wärmedämmung und auf dem Dach wurde hochwertige keramische Dachziegel verwendet.

Die offene Küche ist funktional gestaltet und bietet viel Tageslicht. Drei moderne Badezimmer sorgen für Komfort auch bei größerer Familie. Dank der Fußbodenheizung sowie der gasbetriebenen Zweikreistherme genießen Sie angenehme Wärme im ganzen Haus.

Ein Kamin im Wohnbereich schafft eine gemütliche Atmosphäre an kühlen Tagen. Der ausgebaute Dachboden bietet zusätzlichen Raum, z. B. für ein Büro, ein Gästezimmer oder einen Hobbyraum. Das Haus verfügt zudem über eine praktische Ankleide, einen privaten Garten sowie eine Garage mit einem Stellplatz.

Die Immobilie ist voll erschlossen – Anschlüsse an Strom, Gas, Wasser, Kanalisation sowie Internet, Kabelfernsehen und Telefon sind vorhanden.

Ein perfektes Zuhause für Familien oder Paare, die modernes Wohnen in einem neuen, energieeffizienten Haus suchen.

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten Garderobe 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.