



Großzügiges Architektenhaus mit Gartenidylle in Trzebież nahe Stettiner Haff

435,000 € (1,850,000 PLN)

Baujahr 2004 7 Zimmer ~340 m²

Beschreibung

Charmantes Einfamilienhaus in Trzebież - Wohnen, wo andere Urlaub machen

Entdecken Sie dieses einzigartige, großzügige Einfamilienhaus in der malerischen Ortschaft Trzebież, direkt am Stettiner Haff und am Rande des wunderschönen Wkrzanska-Waldes. Die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und hervorragender Infrastruktur macht diese Immobilie zu einem echten Juwel.

Die Gemeinde Trzebież bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten: ein Erholungs- und Freizeitzentrum mit Sandstrand, eine moderne Marina sowie einen Seehafen. Die Entfernung zur Stadt Police beträgt nur ca. 10 km, nach Stettin sind es ca. 30 km. In unmittelbarer Nähe befinden sich auch zwei künstlich angelegte Inseln: Chełminek und Refulacyjna.

Raumaufteilung und Ausstattung

Die großzügige Wohnfläche von ca. 340 m² verteilt sich auf:

- ein weitläufiges Wohnzimmer
- fünf Zimmer – eines davon mit Küchenzeile
- eine separate Küche
- zwei Ankleidezimmer
- zwei Bäder
- ein separates WC
- zwei Hauswirtschaftsräume
- ein Esszimmer
- eine Speisekammer

Ein zusätzlicher großzügiger Bereich wurde als eigenständiges „Mini-Apartment“ eingerichtet – ideal für Gäste oder ein Mehrgenerationenwohnen. Es verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein eigenes Bad und direkten Zugang zur Terrasse.

Außenbereich und Garten

Das Haus steht auf einem wunderschönen, liebevoll angelegten Grundstück mit ca. 3.750 m² Fläche. Die zahlreichen Pflanzen und Gestaltungselemente schaffen eine Oase der Ruhe. Drei Terrassen und eine stilvolle Grillhütte bieten viel Platz für Erholung, Feste und gesellige Abende im Freien.

Ein geräumiger Doppelgarage mit über 40 m² Fläche rundet das Angebot ab.

Bauweise und Technik

Das im Jahr 2004 errichtete Haus wurde nach einem individuellen Architektenkonzept geplant und mit hochwertigen Materialien in Massivbauweise (Betonsteine) errichtet. Es präsentiert sich in einem hervorragenden Zustand und ist dabei energieeffizient und wartungsarm.

Zur technischen Ausstattung gehören:

- Anschluss an das städtische Wassernetz

- Schmutz- und Regenwasserkanalisation
- Stromanschluss
- Gasheizung mit Warmwasserspeicher
- Schwerkraftbelüftung
- Gegensprechanlage
- Alarmanlage
- Kamin
- hochwertige Holzfenster
- Dachdeckung aus Keramikziegel

Dieses Anwesen vereint Komfort, Privatsphäre und Wohnqualität auf höchstem Niveau – ideal für Familien oder alle, die naturnah und stilvoll wohnen möchten.

Nettopreis: €0 (PLN 0) – Bitte kontaktieren Sie uns für weitere Informationen.

Details

Immobilienart: Einfamilienhaus

Gesamtnutzfläche: 340,00 m²

Grundstücksfläche: 3.750,00 m²

Wohnfläche: 340,00 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Haustyp: Freistehend

Baujahr: 2004

Ausstattungsstandard:

Hervorragend

Gebäudezustand: Hervorragend

Wandmaterial: Betonblöcke

Küchentyp: Separate Küche

Anzahl der Badezimmer: 4

Stromanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Alarmsystem: Ja

Fenstertyp: Neue Holzfenster

Dacheindeckung: Keramikziegel

Garage: Ja

Anzahl der Garagenplätze: 2

Ankleidezimmer: Ja

Kamin: Ja

Terrasse: Ja

Anzahl der Terrassen: 3

Eigenschaften der Immobilie

über dem Wasser Gas Garage Garderobe Kamin Terrasse
Garten

Trzebież

Trzebież ist ein Hafenort am Stettiner Haff mit direktem Zugang zum Wasser. Ein moderner Yachthafen, Angelmöglichkeiten und kilometerlange Uferpromenaden machen den Ort attraktiv für Freizeitkapitäne und Ferienhausbesitzer.

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.