



Trzebież: Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Grundstück und viel Ausbaupotenzial

306,000 € (1,300,000 PLN)

Baujahr 2014 5 Zimmer ~150 m²

Beschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus auf großem Grundstück - viel Platz für Ihre Wohnräume

Dieses freistehende Einfamilienhaus mit einer Gesamtfläche von ca. 150 m² befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 3.000 m² und bietet dank seiner Lage im hinteren Teil des Grundstücks viel Privatsphäre und Abstand zur Straße. Das Haus wurde nach dem beliebten Projekt „Akord II“ entworfen und befindet sich in einem geschlossenen Rohbauzustand – ideal für alle, die sich ihren individuellen Wohntraum verwirklichen möchten.

Innenaufteilung:

Erdgeschoss: - Heller und geräumiger Wohnbereich (ca. 26 m²) mit offener Küche (9 m²) – perfekt für gemeinsame Stunden mit der Familie. -

Zusätzliches Zimmer mit ca. 12 m² – ideal als Arbeits- oder Gästezimmer. -
Badezimmer – bereits vorbereitet.

Obergeschoss (ca. 65 m² Nutzfläche): - Vier Zimmer, darunter eine
großzügige Hauptschlafzimmer. - Separate Ankleide – viel Platz für Ihre
Garderobe. - Weiteres Badezimmer – ideal als Familienbad nutzbar.

Ausstattung und Merkmale:

- Doppelgarage mit ca. 34 m² und zwei Stellplätzen.
- Baujahr: 2014; solide Bausubstanz aus Ytong.
- Kunststofffenster für gute Wärmedämmung.
- Dachdeckung mit Dachziegeln – langlebig und hochwertig.
- Kaminanschluss vorbereitet – sorgen Sie an kalten Tagen für wohlige
Wärme.
- Zwei Balkone mit schönem Ausblick ins Grüne.
- Eigentumsgrundstück – viel Freiraum und Gestaltungsmöglichkeiten.
- Energieversorgung durch Strom und Gasanschluss gesichert.

Lage und Potenzial:

Die ruhige Lage mitten im Grünen bietet ideale Voraussetzungen für Familien,
Naturliebhaber oder alle, die sich nach Ruhe und Erholung sehnen.
Gleichzeitig können Sie das Haus ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen
fertigstellen und gestalten – ob klassisch, modern oder im Landhausstil.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Traum vom
Eigenheim auf einem weitläufigen Grundstück mit viel Platz zum Leben,
Gärtnern und Entspannen.

Wir freuen uns, Ihnen diese Immobilie persönlich zeigen zu dürfen!

Preisbeispiel:

Ungefähre Kosten für die Planung und Fertigstellung können individuell
variieren. Als Richtwert könnte der Innenausbau in einem hochwertigen
Standard bei etwa €40.000 (PLN 170.400) oder mehr liegen – abhängig von
den gewählten Materialien und Ausstattungen.

Details

Immobilienart: Einfamilienhaus

Gesamtfläche: 150,00 m²

Grundstücksfläche: 3.000,00 m²

Wohnfläche: 143,00 m²

Eigentumsform des Grundstücks:

Eigentum

Haustyp: Freistehend

Baujahr: 2014

Ausstattungsstandard: Zum

Fertigstellen

Gebäudezustand: Gut

Bauweise: Ytong

Küchentyp: Durchreiche

Stromanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Fenster: Kunststofffenster

Dacheindeckung: Dachziegel

Garage: Ja

Anzahl der Garagenstellplätze: 2

Ankleidezimmer: Ja

Kamin: Ja

Anzahl Balkone: 2

Eigenschaften der Immobilie

über dem Wasser Gas Garage Garderobe Kamin

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.