Immobilien in Westpommern

#425669

Großzügiges Mehrgenerationenhaus mit Garten und Kamin in Trzebież

294,000 € (1,250,000 PLN)

Baujahr 1987 8 Zimmer ~322 m²

Beschreibung

Großzügiges Mehrgenerationenhaus mit Garten und flexibler Raumaufteilung

Dieses komfortable, freistehende Einfamilienhaus wurde 1987 erbaut und befindet sich auf einem gepflegten Grundstück mit 479 m² Fläche. Mit einer Wohnfläche von insgesamt 321,75 m² bietet es vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – perfekt für eine große Familie oder zur Aufteilung in zwei bis drei separate Wohneinheiten. Dank separater Eingänge auf allen Ebenen lässt sich jede Etage eigenständig nutzen, gleichzeitig bleibt durch die interne Verbindung maximale Flexibilität erhalten.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: - 3 helle Zimmer - separate Küche mit Fenster - Badezimmer - Heizungsraum mit angeschlossenem Werkstattbereich

1. Obergeschoss: - großzügiges Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zu einer weitläufigen Terrasse - 3 Schlafzimmer - separate Küche mit Fenster - Badezimmer - zusätzliches WC

2. Obergeschoss: - 2 Zimmer, eines davon mit gemütlichem Kamin - separates WC - ca. 50 m² offene Fläche zur eigenen Gestaltung – ideal als Atelier, Büro oder zusätzliche Wohnräume

Ausstattung:

Das Haus befindet sich in einem guten Zustand und ist sofort bezugsbereit. In den Wohnräumen und Fluren sind pflegeleichte Laminatböden verlegt, die Wände sind überwiegend gespachtelt und teilweise mit Tapeten gestaltet. Die Bäder und WCs sind modern gefliest und funktional ausgestattet.

Beheizt wird das Haus durch eine moderne Festbrennstoffheizung. Für zusätzliche wohlige Wärme sorgen zwei gemütliche Kamine. Auch die Warmwasserversorgung erfolgt über die Zentralheizung.

Außenbereich:

Der komplett eingefriedete Garten ist liebevoll angelegt und bietet Platz zum Entspannen oder für gemeinsame Aktivitäten im Freien. Hier finden Kinder ebenso Raum zum Spielen wie Gartenliebhaber zur persönlichen Gestaltung.

Besonderheiten:

- Gesamtnutzfläche: 321,75 m²
- Grundstücksfläche: 479 m²
- 2 Kamine für zusätzliche Wärme und Atmosphäre
- Ideal für große Familien oder als Mehrgenerationenhaus
- Gute Bausubstanz – kein Sanierungsbedarf
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten durch separate Eingänge je Etage
- Raumreserve im Dachgeschoss zur individuellen Gestaltung

Dieses vielseitige Haus verbindet großzügiges Wohnen mit Funktionalität und Flexibilität. Eine attraktive Gelegenheit für alle, die viel Platz suchen, ohne auf Gemütlichkeit verzichten zu wollen.

Der Eigentümer wäre zudem offen für einen Tausch gegen ein kleineres Haus mit ca. 100 m² Wohnfläche, bevorzugt in der Woiwodschaft Westpommern oder Lebus.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – entdecken Sie Ihr neues Zuhause mit Charakter und vielen Möglichkeiten!

Details

Immobilienart: Einfamilienhaus
Gesamtfläche: 321,75 m²
Grundstücksfläche: 479,00 m²
Nutzfläche: 321,75 m²
Haustyp: Freistehend
Baujahr: 1987
Ausstattungsstandard: Gut
Gebäudezustand: Gut
Bauweise: Hohlblocksteine
Küchentyp: Mit Fenster
Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss): 2
Stromanschluss: Ja
Dachdeckung: Blech
Garten: Ja
Kamin: Ja

Eigenschaften der Immobilie

über dem Wasser Garten 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

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.