



Familienfreundliches Reihenendhaus in ruhiger Wohnlage von Oberende

279,000 € (1,185,000 PLN)

Baujahr 2000 5 Zimmer ~291 m²

Beschreibung

Charmantes Reihenendhaus in ruhiger Lage von Bezrzecze

Entdecken Sie dieses großzügige Reihenendhaus aus dem Jahr 2000, das sich in einer gepflegten, ruhigen Wohnstraße in einer der begehrtesten Gegenden von Bezrzecze befindet. Ideal für Familien, die Ruhe und Komfort in Kombination mit guter Verbindung nach Stettin (Szczecin) zu schätzen wissen.

Fakten im Überblick:

- **Wohnfläche:** ca. 248,7 m²
- **Grundstück:** 245 m² (rechteckig)
- **Gesamtfläche:** 291,1 m²
- **Baujahr:** 2000

- **Zustand:** sehr gut
 - **Garage für 2 Fahrzeuge**
 - **Gepflegter Garten**
 - **Insgesamt 3 Etagen + Keller**
 - **2 Balkone**
-

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- Großzügiger Wohnbereich (35 m²) mit hochwertigem Eichenparkett und direktem Zugang in den Garten
- Separate, gut ausgestattete Küche (11,3 m²) mit allen gängigen Haushaltsgeräten
- Gäste-WC (1,9 m²)
- Einladender Eingangsbereich/Flur (8,2 m²)
- Hochwertige Eichenholztreppe ins Obergeschoss

Obergeschoss:

- Drei Schlafzimmer (ca. 10,5 m², 12 m² und 22,9 m²), teilweise mit Zugang zu den Balkonen
- Geräumiges Badezimmer (7,5 m²) mit Badewanne und WC
- Flur mit Buchenholztreppe zum Dachgeschoss

Dachgeschoss (ca. 57 m²):

- Heller Wohnraum mit vorbereiteten Anschlüssen für eine Küche oder Küchenzeile – vielseitig nutzbar als Studio oder Gästebereich
- Bad mit Dusche (12 m²)

Untergeschoss (ca. 67,5 m²):

- Doppelgarage mit Platz für zwei Autos
 - Wirtschaftskeller/Hauswirtschaftsraum
-

Ausstattung & Technik

- Heizungsanlage: effiziente Gaszentralheizung (2-Kreis-Therme)

- Warmwasserbereitung über Gas
 - Kunststofffenster der neuen Generation (zweifach verglast), im Erdgeschoss mit Außenrollläden
 - Massive Bauweise aus Betonblöcken, isoliert mit 10 cm Styropor
 - Dach mit langlebiger Betondachziegel gedeckt
 - Anschlüsse: öffentliche Wasser-, Gas- und Abwasserversorgung
 - Alarmanlage vorhanden
-

Außenbereich

Der Garten ist gepflegt und liebevoll gestaltet – perfekt für Kinder, gemütliche Grillabende oder einfach zur Erholung im Grünen.

Lage

Das Haus liegt in einem ruhigen Wohngebiet in Bezzecze, umgeben von Einfamilienhäusern. Eine ideale Umgebung für Familien, die Wert auf Sicherheit und ein harmonisches Wohnumfeld legen.

In nächster Nähe befinden sich:

- Grundschule und Kindergarten
- Einkaufsmöglichkeiten
- Post, weitere öffentliche Einrichtungen
- Bushaltestelle mit direkter Verbindung ins Stadtzentrum Stettin

Entfernungen:

- Ca. 17 Minuten mit dem Auto zum Plac Rodła (Stettin Zentrum)
 - Ca. 35 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln dorthin
-

Dieses Zuhause bietet durchdachte Raumaufteilung, großzügige Zimmer, eine ruhige Lage sowie die Nähe zur Stadt – perfekt für Familien mit Kindern oder alle, die großzügiges Wohnen in angenehmem Umfeld suchen.

Vereinbaren Sie gleich eine Besichtigung – wir freuen uns auf Sie!

Preis:

€294.100 (PLN 1.249.000)

Details

Objektart: Reihenhaus
Gesamtnutzfläche: 291,10 m²
Grundstücksfläche: 245,00 m²
Grundstücksform: Rechteck
Wohnfläche: 248,70 m²
Baujahr: 2000
Ausstattungsstandard: Gut
Gebäudezustand: Sehr gut
Wandmaterial: Betonblöcke
Küchentyp: Separat
Anzahl der Badezimmer: 2
Anzahl der WCs: 1
Etagenzahl (inkl. Erdgeschoss): 2
Warmwasserquelle:
Gasdurchlauferhitzer mit zwei
Kreisläufen
Heizung: Gas-Zentralheizung
Stromanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja
Abwasser: Öffentlich
Wasserversorgung: Öffentlich
Alarmanlage: Ja
Fenstertyp: Kunststofffenster
Dachdeckung: Dachziegel
Zaunart: Gemischt
Garage: Ja
Anzahl der Garagenstellplätze: 2
Anzahl der Balkone: 2
Nächster Park: in der Nähe
Nächster Wald: in der Nähe
Nächste Grundschule: in der Nähe
Öffentliche Verkehrsmittel: in der
Nähe
Nächstes Restaurant: in der Nähe
Vorheriger Preis: €294.577 (PLN
1.249.000)

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Keller Garten Balkon 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

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.