



Elegantes Einfamilienhaus im englischen Stil in Top-Lage Stettin-Osów

703,000 € (3,000,000 PLN)

Baujahr 1999 5 Zimmer ~230 m²

Beschreibung

Elegantes Einfamilienhaus im englischen Stil in Szczecin - Osów

Zum Verkauf steht ein einzigartiges Einfamilienhaus im klassischen englischen Stil – mit roter Klinkerfassade und charakteristischen, weißen Sprossenfenstern. Die Immobilie verfügt über ca. 230 m² Wohnfläche und befindet sich auf einem liebevoll angelegten Grundstück von ca. 679 m². Gelegen in einem der prestigeträchtigsten und ruhigsten Stadtteile von Stettin – Osów – bietet dieses Anwesen eine perfekte Kombination aus naturnaher Umgebung und schneller Erreichbarkeit der Innenstadt.

Lage

Die Umgebung begeistert durch ihre unmittelbare Nähe zu zahlreichen Naherholungsgebieten – darunter der Wkrzanska-Urwald, Gubałówka und der See Jezioro Głębokie. Ideal für Naturliebhaber, Spaziergänger und Outdoor-Sportler.

Ausstattung und Design

Das Haus wurde in enger Zusammenarbeit mit einem Architekten entworfen und mit hochwertigsten Materialien ausgestattet. Die stilvoll eingerichteten Innenräume überzeugen mit Liebe zum Detail – Beleuchtung, Badezimmerarmaturen und dekorative Elemente stammen aus Spanien, Italien und Deutschland. Seidene Vorhänge und das gesamte sichtbare Inventar (laut Fotos) können im Preis enthalten sein.

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- Windfang mit Einbauschränk (10,70 m²)
- Arbeitszimmer mit edlem exotischem Holzfußboden (10,32 m²)
- Tageslichtbad mit WC und Hydromassage-Dusche (3,11 m²)
- Repräsentativer Eingangsbereich mit Treppe (16,69 m²)
- Großzügiger offener Wohnbereich mit Kamin, Esszimmer und Küche (82,93 m²), Zugang zum Garten
- Hauswirtschaftsraum mit Gasheizung und Warmwasserspeicher (5,12 m²)
- Garage im Haus integriert (20,99 m²)

Obergeschoss:

- Flur/Treppenbereich (13,61 m²)
- Drei Schlafzimmer mit Ankleideräumen (27,77 m² / 15,04 m² / 11,97 m²), das größte mit Ausgang auf eine beeindruckende 42 m² große Terrasse mit Ausblick auf die Osów-Panoramalandschaft und den Wald
- Komfortables Badezimmer mit Whirlpool-Badewanne, zwei Waschbecken, Feinsteinzeug und Fliesen (10,54 m²)

Besonderheiten

Im gesamten Haus finden sich zahlreiche Lichtquellen, darunter einzigartige Kronleuchter aus geschliffenem Kristall. Die Böden sind mit hochwertigen Fliesen ausgestattet, die Wände fein gespachtelt und geschmackvoll gestrichen. Die breite Treppe mit Granitstufen und Messinggeländer führt elegant ins Obergeschoss. Der Wohnbereich sowie das Hauptschlafzimmer sind klimatisiert.

Sicherheitsmerkmale

- Video-Türsprechanlage auf beiden Etagen
- Außenüberwachung mit Bewegungsmeldern an Fenstern
- Einbruchhemmende Rollläden im Erdgeschoss

Außenbereich

Das Grundstück ist aufwendig gestaltet – zahlreiche Bepflanzungen, dichte Hecken aus Thuja, Ziersträucher und ein massives Zaun aus Stein und Mauerwerk sorgen für ein hohes Maß an Privatsphäre. Im hinteren Bereich des Gartens befinden sich ein Pavillon sowie eine separate Grillzone.

Fazit

Diese Immobilie verbindet herausragende Architektur, höchste Qualitätsstandards und außergewöhnlichen Wohnkomfort mit Sicherheit und Privatsphäre. Bezugsfertig und mit Liebe zum Detail gestaltet, wird sie selbst anspruchsvollste Käufer begeistern. Ein Haus, in das man sich sofort verlieben kann!

Preis: € **(PLN)**

Bitte kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um eine Besichtigung zu vereinbaren.

Details

Immobilienart: Einfamilienhaus

Verfügbar ab: 09.04.2025

Stadtteil: Osów

Gesamtfläche: 230,00 m²

Grundstücksfläche: 679,00 m²

Grundstücksform: Unregelmäßig

Wohnfläche: 172,00 m²

Eigentumsform des Grundstücks:
Eigentum

Miteigentumsanteil: 1

Haustyp: Freistehend

Baujahr: 1999

Standard: Hervorragend

Gebäudezustand: Hervorragend

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Offene Küche

Anzahl der Badezimmer: 2

Zufahrtsstraße: Lokale Straße

Anzahl der Etagen (inkl.

Erdgeschoss): 1

Warmwasserversorgung:

Gastherme (2-Kreislauf)

Heizung: Gaszentralheizung

Telefonanschluss: Ja

Stromanschluss: Ja

Spannung 400V (Drehstrom): Ja

Gasanschluss: Ja

Abwasser: Öffentlich

Wasserversorgung: Stadtwasser

Klimaanlage: Ja

Internet: Ja

Backofen: Ja

Geschirrspüler: Ja

Alarmanlage: Ja

Videoüberwachung: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Fensterart: Kunststofffenster

Dachdeckung: Dachziegel

Dachgeschoss: Ausgebaut

Bodenbeläge: Parkett, Paneele,
Terrakotta

Zaunart: Gemauert

Garage: Ja

Anzahl der Garagenstellplätze: 1

Garten: Ja

Ankleidezimmer: Ja

Hauswirtschaftsraum: Ja

Kamin: Ja

Terrasse: Ja

Anzahl der Terrassen: 1

Nächster Wald: In der Nähe

Nächstes Geschäft: In der Nähe

Öffentliche Verkehrsmittel: In der
Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Gas Klimaanlage Garage Garten Garderobe Kamin Terrasse

Stettin

Szczecin (deutsch Stettin) ist die größte Stadt im Nordwesten Polens, an der Oder und nahe dem Stettiner Haff. Sie verfügt über einen großen Seehafen und eine historische Altstadt. Sehenswert sind die mittelalterliche Hakenterrasse (Chrobry-Ufer) am Fluss mit Blick auf den Hafen, die Altstadt mit dem Rathaus sowie zahlreiche Museen (z. B. Pommersches Landesmuseum). Obwohl nicht direkt am Meer gelegen, spürt man maritimes Flair durch den Fluss und das Haff. Das Klima ist kontinental beeinflusst, im Sommer aber kühl durch die Ostseewinde.

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.