Immobilien in Westpommern

#432873

Modernes Einfamilienhaus mit großem Garten in ruhiger Lage von Oberende

621,000 € (2,650,000 PLN)

Baujahr 2017 5 Zimmer ~231 m²

Beschreibung

Modernes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten in ruhiger Lage von Bezrzecze

Wir präsentieren ein außergewöhnliches, modernes Einfamilienhaus aus dem Jahr 2017 mit einer Wohnfläche von 231 m², gelegen auf einem großen Grundstück von 1.114 m². Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Gegenden der Stadt – eine ruhige, grüne Umgebung, ideal für Familien und alle, die Wohnen im Grünen mit guter Infrastruktur verbinden möchten. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs.

Das lichtdurchflutete Haus wurde mit Liebe zum Detail und unter Berücksichtigung von Komfort und Funktionalität geplant. Große Fensterflächen schaffen helle Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Immobilie ist bezugsfertig und erfordert keine zusätzlichen Investitionen.

Raumaufteilung:

- Großzügiger Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse
- Moderne, offene Küche
- Helle Schlafräume
- Funktionale Bäder
- Hauswirtschaftsraum und zusätzliche Abstellflächen

Ein Highlight des Objekts ist die ca. **50 m² große Terrasse** – perfekt für entspannte Stunden im Freien sowie für gesellige Zusammenkünfte mit Familie und Freunden.

Ausstattung & Besonderheiten:

- Baujahr: 2017
- Wohnfläche: 231 m²
- Grundstücksfläche: 1.114 m²
- Hochwertige Bauweise mit H+H Porenbetonsteinen
- Außenwände mit 15 cm starker Graphit-Styropor-Dämmung
- Dach mit Polyurethanschaum isoliert
- Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht
- Ruhige und familienfreundliche Wohnlage
- Sofort bezugsfertig
- Preis verhandelbar

Diese Immobilie ist ideal für alle, die modernes Wohnen in Verbindung mit Ruhe und Natur suchen – und das bei gleichzeitig guter Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein!

Details

Immobilienart: Einfamilienhaus
Lage des Grundstücks: Flaches Gelände
Gesamtfläche: 231,00 m²
Grundstücksfläche: 1.114,00 m²
Grundstücksform: Quadrat
Nutzfläche: 231,00 m²
Haustyp: Freistehend
Baujahr: 2017
Standard: Perfekter Zustand
Gebäudezustand: Neuwertig
Wandmaterial: Betonblöcke
Küchentyp: Offene Küche
Anzahl der Badezimmer: 2
Zimmergrößen: 43 m², 12 m², 28 m², 14 m², 14 m²
Warmwasserquelle: –
Heizung: Kamin, Wärmepumpe
Stromanschluss: Ja
Abwasser: Städtisch
Wasserversorgung: Brunnen
Gegensprechanlage: Ja
Fenstertyp: Kunststofffenster
Dacheindeckung: Dachziegel
Fußbodenbelag: Paneele
Zaunart: Gemischt
Garage: Ja
Stellplätze in der Garage: 2

In der Nähe befinden sich:
- Schwimmbad
- Wald
- Kindergarten
- Grundschule
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Apotheke
- Gastronomiebetriebe
- Fitnessstudio
- Spielplatz

Eigenschaften der Immobilie

Garage 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

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.