



Modernes Reihenhaus mit Garten und Garage in Toplage von Oberende

247,000 € (1,050,000 PLN)

Baujahr 2025 5 Zimmer ~121 m²

Beschreibung

Modernes Reihenhaus in exklusiver Lage - Bezrzecze

Wir präsentieren ein großzügiges Reihenhaus in einer der begehrtesten Gegenden von Bezrzecze – ideal für Familien oder alle, die viel Platz und Komfort schätzen.

Fläche: ca. 121,34 m²

Grundstücksgröße: ca. 90 m²

Status: Einheit B verfügbar (auf einem separat vermessenen Grundstück)

Raumaufteilung

Erdgeschoss: - Großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche - Gäste-WC - Eingangsbereich mit Flur - Garage

Obergeschoss: - Vier helle Zimmer - Großes Badezimmer - Flur

Durchdachter und funktionaler Grundriss schafft eine ideale Raumaufteilung für das tägliche Familienleben.

Ausstattung

Das Haus wird im modernen, hochwertigen Entwicklerstandard angeboten - perfekt für die individuelle Gestaltung nach Ihren Wünschen. Zahlreiche Ausstattungsmerkmale sorgen bereits heute für ein Höchstmaß an Komfort und Nachhaltigkeit:

- **Fußbodenheizung** im gesamten Haus, betrieben durch eine **energieeffiziente Wärmepumpe**
- **Elektrisch gesteuerte Außenrollläden** an allen Fenstern
- **Moderne Be- und Entlüftungsanlage** mit Wärmerückgewinnung (Rekuperation)
- **Klimaanlage** für angenehmes Raumklima das ganze Jahr über
- **Alarmanlage** mit kompletter Ausstattung
- **Videoüberwachungssystem** mit Rekorder
- **40 cm Wärmedämmung** mit hochwertiger Mineralwolle
- Großes **HS-Fenster** im Wohnzimmer für maximalen Tageslichteinfall
- Glatt verputzte und **weiß gestrichene Wände**

Dieses Haus vereint moderne Architektur, energieeffiziente Technik und eine ruhige, urbane Lage - die perfekte Wahl für Ihr neues Zuhause!

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Details

Immobilienart: Haus

Gesamtfläche: 121,34 m²

Grundstücksfläche: 192,00 m²

Wohnfläche: 121,34 m²

Haustyp: Reihenmittelhaus

Baujahr: 2025

Ausbaustandard: Neubauzustand
(entwicklerstandard)

Gebäudezustand: Neubauzustand

Wandmaterial: Silikat

Küchentyp: Offene Küche

Anzahl der Etagen (einschließlich Erdgeschoss): 1

Warmwasserquelle: -

Heizung: Wärmepumpe

Abwasser: Städtische Kanalisation

Wasserversorgung: Städtisches
Wasser

Alarmanlage: Ja

Videoüberwachung: Ja

Fenster: Kunststofffenster

Dacheindeckung: Dachziegel

Garage: Ja

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

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.