Immobilien in Westpommern

#433235

Charmantes Einfamilienhaus mit viel Potenzial im grünen Stadtteil Osów in Stettin

353,000 € (1,500,000 PLN)

Baujahr 1988 3 Zimmer ~240 m²

Beschreibung

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Potenzial in Szczecin-Osów

Dieses freistehende Einfamilienhaus im grünen Stadtteil Osów bietet mit seiner großzügigen Wohnfläche von 240 m² und dem rechteckigen Grundstück von 650 m² viel Raum für Ihre persönlichen Gestaltungswünsche. Ob für eine Familie oder als Rückzugsort mit kreativen Gestaltungsmöglichkeiten – dieses Haus ist die ideale Wahl für alle, die ein individuelles Zuhause schaffen möchten.

Highlights der Immobilie

- **Großzügige Wohnfläche:** Mit 240 m² Wohnfläche bietet das Haus viel Platz für vielfältige Raumkonzepte.

- **Geräumiger Garten:** Ein weitläufiger Garten lädt zum Entspannen, Gärtnern oder Spielen ein – perfekt für Familien und Naturliebhaber.
- **Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten:** Der offene Grundriss im Erdgeschoss bietet viel Raum für kreative Ausstattungs- und Umnutzungsideen – gestalten Sie Ihr Zuhause ganz nach Ihrem Stil!
- **Ruhige Lage im Grünen:** Die Umgebung zeichnet sich durch ihre natürliche Schönheit und Ruhe aus – ideal für Spaziergänge, Fahrradtouren oder einen Ausritt auf dem Pferd, denn ein Reitstall befindet sich in unmittelbarer Nähe.
- **Gute Infrastruktur:** Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar – eine familienfreundliche Nachbarschaft mit guter Anbindung.
- **Effiziente Technik:** Das Haus ist mit einer neuen, modernen Gasheizung (Zweikreis-System) ausgestattet und wird zentral gasbasiert beheizt. Strom-, Gas- und Wasserversorgung über das städtische Netz sind vorhanden. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine eigene Anlage (Sammelgrube).
- **Garage im Gebäude:** Für zusätzlichen Komfort sorgt eine integrierte Garage – Ihr Auto steht sicher und wettergeschützt.

Zustand und Bauweise

Das im Jahr 1988 erbaute Haus wurde in solider Massivbauweise (aus Hohlblocksteinen) errichtet und befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Kleinere Modernisierungen sind erforderlich – Ihnen bietet sich dabei die Chance, Ihr ganz persönliches Wohlfühl-Zuhause zu gestalten.

Die Immobilie besteht aus zwei Etagen (Erdgeschoss + erster Stock) und verfügt über: - eine separate Küche, - zwei Badezimmer, - zwei WCs.

Kunststofffenster und ein einfacher Drahtzaun runden die Grundausstattung ab.

Lage

Szczecin-Osów ist eine besonders grüne und ruhige Wohngegend, die gleichzeitig sehr gut angebunden ist. In der Nähe befinden sich: - weitläufige Wälder und Parks, - Reitmöglichkeiten, - Fahrradstrecken, - Schulen und Kindergärten, - gute Verkehrsanbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Diese Immobilie ist ideal für alle, die das Wohnen im Grünen mit Stadtnähe verbinden möchten und ein Heim nach den eigenen Vorstellungen suchen.

Monatliche Betriebskosten

Die monatlichen Betriebskosten betragen ca. €235 (PLN 1.000), abhängig vom individuellen Verbrauch.

Nutzen Sie die Chance, ein Haus mit Charakter neu zu gestalten – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Details

Immobilientyp: Einfamilienhaus
Stadtteil: Osów
Lage des Grundstücks: Flaches Gelände
Gesamtfläche: 240,00 m²
Grundstücksfläche: 650,00 m²
Grundstücksform: Rechteckig
Nutzfläche: 240,00 m²
Baujahr: 1988
Hauszustand: Leichte Renovierung erforderlich
Baumaterial: Hohlblocksteine
Küchentyp: Separate Küche
Anzahl der Badezimmer: 2
Anzahl der WCs: 2
Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss): 1
Warmwasserbereitung: Zweikreis-Gastherme
Heizung: Gas-Zentralheizung
Stromanschluss: Ja
Gasanschluss: Ja
Abwasser: Sickergrube
Wasserversorgung: Stadtwasser
Fenster: Kunststofffenster
Zaunart: Maschendrahtzaun
Garage: Ja
Garagentyp: Im Gebäude
Nahegelegener Park: In der Nähe
Nahegelegener Wald: In der Nähe
Nahegelegenes Kindergarten: In der Nähe
Nahegelegene Grundschule: In

der Nähe
Öffentliche Verkehrsmittel: In der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten

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

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.