Immobilien in Westpommern

#433424

Charmantes Einfamilienhaus mit Garten in ruhiger Lage von Stettin-Bezrzecze

383,000 € (1,630,000 PLN)

Baujahr 2003 6 Zimmer ~261 m²

Beschreibung

Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Bezrzecze

Willkommen in diesem großzügigen und gepflegten Einfamilienhaus, das Ihnen und Ihrer Familie höchsten Wohnkomfort bietet. Gelegen im beliebten Stadtteil Bezrzecze, überzeugt diese Immobilie mit durchdachtem Grundriss, hochwertiger Ausstattung und einem schönen Garten.

Highlights der Immobilie

- **Gesamtfläche:** ca. 261,10 m²
- **Wohnfläche:** 261,10 m²
- **Grundstücksgröße:** 712 m² (rechteckige Form, flaches Gelände)
- **Baujahr:** 2003
- **Bauweise:** Ytong-Massivbau

- **Zustand:** gut gepflegt
- **Verfügbarkeit:** ab dem 28. Mai 2025

Aufteilung & Ausstattung

Dieses freistehende Haus erstreckt sich über zwei Ebenen (inkl. Erdgeschoss) und bietet:

- **5 geräumige Zimmer** (Anzahl auf Anfrage)
- **2 moderne Badezimmer**
- **Separate Küche**, ideal für Kochliebhaber
- **Doppelt verglaste Holzfenster** (neu)
- **Fußböden aus Parkett**, die für eine warme Wohnatmosphäre sorgen
- **Gas-Zentralheizung** mit 2-Kreislauf-System
- **Städtischer Wasser- und Abwasseranschluss**
- **Sicherheitsausstattung mit Alarmanlage**
- **Dachdeckung mit Dachziegeln**

Außenbereich & Garage

Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Entspannen ein und bietet ausreichend Platz für Familie, Freunde und Freizeitaktivitäten.

- **Gemischte Einfriedung des Grundstücks**
- **Garage für zwei Fahrzeuge** – bequem und sicher

Lage & Umgebung

Bezrzecze ist ein gefragtes Wohnviertel, das durch seine ruhige Lage und die Nähe zu städtischer Infrastruktur besticht. Alles, was Sie im Alltag benötigen, finden Sie in unmittelbarer Umgebung – oft nur wenige Gehminuten entfernt:

- Parks und Spielplätze für Familien
- Supermärkte, Apotheken und Banken
- Kindergärten, Grundschulen und Krippen
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

Ihr neues Zuhause

Dieses charmante Zuhause bietet nicht nur ausreichend Platz und Komfort, sondern auch eine ausgezeichnete Lage für Familien, Berufstätige oder Menschen, die Ruhe und Natur schätzen – ohne auf die Vorzüge des Stadtlebens verzichten zu müssen.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses schöne Haus persönlich zeigen zu dürfen!

Details

Einfamilienhaus in Bezrzecze – ab 28.05.2025 verfügbar

Allgemeine Informationen:

- **Immobilienart:** Haus (freistehend)
- **Gesamtfläche:** 261,10 m²
- **Grundstücksfläche:** 712,00 m²
- **Grundstücksform:** Rechteckig
- **Nutzfläche:** 261,10 m²
- **Grundstückseigentum:** Eigentum
- **Baujahr:** 2003
- **Bauzustand:** Guter Zustand
- **Bauweise:** Ytong
- **Dachdeckung:** Dachziegel
- **Fenster:** Neue Holzfenster
- **Fußbodenbelag:** Parkett
- **Stockwerke (inkl. EG):** 1

Ausstattung und Technik:

- **Küche:** Separat
- **Anzahl der Badezimmer:** 2
- **Heizung:** Gaszentralheizung
- **Warmwasser:** Zweikreis-Gastherme
- **Strom:** Ja
- **Gasanschluss:** Ja
- **Kanalisation:** Städtisch
- **Wasserversorgung:** Städtisch
- **Alarmanlage:** Ja
- **Garage:** Ja, für 2 Fahrzeuge
- **Zaunart:** Gemischt

Lage:

Das Haus befindet sich in einem ruhigen Wohnviertel in **Bezrzecze** auf einem **flachen Grundstück**. Die Umgebung bietet eine sehr gute Infrastruktur:

- **Einkaufsmöglichkeiten:** in der Nähe
- **Grünanlagen/Parks:** in der Nähe

- **Kindertagesstätten und Schulen:** in der Nähe (Krippe, Kindergarten, Grundschule)
- **Apotheke und Bank:** in der Nähe
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** in der Nähe
- **Spielplatz:** in der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage

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.