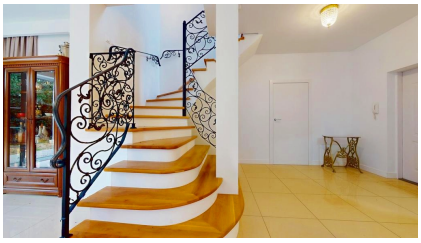
Immobilien in Westpommern

#433891



Bezugsfertige Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Stettin-Bezrzecze

342,000 € (1,450,000 PLN)

Baujahr 2009 4 Zimmer ~148 m²

Beschreibung

Geräumiges und stilvolles Haus in Bezrzecze

Willkommen in diesem wunderschönen Doppelhaus, das durch seine hochwertige Bauweise und charmante Lage beeindruckt. Das im Jahr 2009 errichtete Haus befindet sich auf einem ca. 383 m² großen Grundstück in einem ruhigen, exklusiven Wohnviertel von Bezrzecze – am Ende einer geschlossenen Privatstraße.

Wohnfläche und Aufteilung

Insgesamt erstreckt sich das Haus über rund 147,5 m² und bietet eine durchdachte Raumaufteilung über drei Ebenen:

Erdgeschoss: - Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit offener Küche

- Direkter Zugang in den gepflegten Garten – ideal zum Entspannen oder für gesellige Abende
- Moderne Badezimmer mit Dusche

Obergeschoss: - Drei gemütliche Schlafzimmer mit viel Tageslicht
- Zweites Badezimmer

Dachgeschoss: - Ausbaufähiger Raum – aktuell als Abstellfläche genutzt, aber perfekt geeignet für ein zusätzliches Zimmer, Hobbyraum oder Homeoffice

Außenbereich

Das Grundstück ist vollständig eingefriedet und durch zwei separate Zufahrten zugänglich.
- Eine Einfahrt führt zum integrierten Einzelgarage
- Die zweite Einfahrt bietet Platz für eine zusätzliche Bebauung, z. B. mit einem Carport, einer Pergola oder einem weiteren Unterstand

Die ruhige Lage am Ende der Straße verspricht Privatsphäre und Sicherheit – ein ideales Zuhause für Familien oder alle, die Wert auf Ruhe und Komfort legen.

Ausstattung und Bauqualität

- Bauweise: Doppelhaushälfte
- Baujahr: 2009
- Wandmaterial: Silikat
- Zustand: Sehr gut gepflegt, sofort bezugsfertig
- Gesamtfläche: ca. 147,5 m²
- Grundstücksfläche: ca. 383 m²
- Zahl der Badezimmer: 2
- Garage: ja

Preisdetails

Ursprünglicher Angebotspreis: €359.800 (PLN 1.529.000)

Erleben Sie Komfort, Qualität und eine hervorragende Lage – vereinbaren Sie jetzt Ihre Besichtigung und lassen Sie sich von diesem besonderen Zuhause begeistern!

Details

Immobilienart: Doppelhaushälfte
Stadtteil: Bezrzecze
Gesamtfläche: 147,51 m²
Grundstücksfläche: 383,00 m²
Wohnfläche: 147,51 m²
Baujahr: 2009
Zustand: Sehr gut
Bauweise: Silikat
Anzahl der Badezimmer: 2
Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 1
Garage: Ja

Diese gepflegte Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Bezrzecze und wurde im Jahr 2009 in solider Silikatbauweise errichtet. Mit einer Gesamtfläche von 147,51 m² und einem Grundstück von 383 m² bietet das Haus ausreichend Platz für eine Familie.

Das zweigeschossige Haus verfügt über einen sehr guten Standard und zwei moderne Badezimmer, was einen hohen Wohnkomfort garantiert. Die Räume sind lichtdurchflutet und gut geschnitten.

Ein zusätzlicher Vorteil ist die vorhandene Garage, die sicheren und komfortablen Stauraum für Ihr Fahrzeug oder Ihre Freizeitgeräte bietet.

Ein ideales Zuhause für Familien, die eine ruhige Lage und eine hochwertige Ausstattung zu schätzen wissen.

Frühere Preisvorstellung: €359.765 (PLN 1.529.000)

Eigenschaften der Immobilie

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.