



Stettin-Osów: Gartenwohnung mit Terrasse, Grillbereich und beheizbarem Gartenhaus

270,000 € (1,150,000 PLN)

Baujahr 2006 3 Zimmer ~75 m²

Beschreibung

Einzigartige Gartenwohnung mit Freizeit-Häuschen in Szczecin-Osów

Entdecken Sie dieses außergewöhnliche Erdgeschoss-Apartment mit großzügigem Garten und charmantem Gartenhaus – ein wahres Juwel in Szczecin-Osów. Die Immobilie befindet sich in einem sehr guten technischen Zustand und ist bezugsfertig.

Wohnfläche & Ausstattung

Das Apartment verfügt über eine Wohnfläche von 75,00 m² und liegt im Erdgeschoss eines Hauses aus dem Jahr 2006. Die Wohnung zeichnet sich

durch eine hohe Bauqualität aus (Wände aus YTONG) und bietet eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine lichte Raumhöhe von 2,60 m.

Die Küche ist offen gestaltet, ein sogenannter „Prześwit“-Typ, was für Helligkeit und ein großzügiges Raumgefühl sorgt. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet. Es handelt sich um ein einstöckiges Gebäude, sodass Ihnen alle Räume auf einer Ebene zur Verfügung stehen.

Wärme und Warmwasser werden über eine moderne, gasbetriebene 2-Kreis-Zentralheizung bereitgestellt. Zusätzlich sorgen Kunststofffenster, eine komplette Grundstückseinfassung, sowie eine Gegensprechanlage für Komfort und Sicherheit. Die Immobilie verfügt außerdem über einen eigenen Garagenstellplatz.

Ein Highlight: Der Garten

Zur Wohnung gehört ein traumhaft angelegter und sehr gepflegter Garten mit einer Fläche von 1 Anteil im Miteigentum am Grundstück – liebevoll gestaltet und ideal für alle, die Erholung, Freizeit und Gartenfreude schätzen.

Hier erwarten Sie:

- eine großzügige Terrasse
- eine überdachte Grillfläche
- eine Gartenschaukel
- automatisches, vierzoniges Bewässerungssystem – Ihr Garten bleibt das ganze Jahr über mühelose grün und gepflegt

Am Ende des Grundstücks befindet sich ein gemütliches Gartenhaus mit Stromanschluss und Kamin, das aktuell als „Männerhöhle“ und Geräteschuppen genutzt wird. Dieses beheizbare Häuschen ist der perfekte Ort für gesellige Abende oder als persönlicher Rückzugsort – ein echtes Highlight und eine clevere Erweiterung der Wohnfläche.

Warum Sie dieses Zuhause lieben werden

Diese Immobilie ist ideal für alle, die stilvolles Wohnen mit Naturverbundenheit und Komfort kombinieren möchten – ob als Single, Paar oder kleine Familie. Die ruhige, grüne Lage im beliebten Stadtteil Osów in Szczecin macht sie besonders attraktiv.

Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause mit dem gewissen Extra – ein Ort, an dem Sie sich das ganze Jahr über wohlfühlen können.

Monatliche Betriebskosten: €141 (PLN 600)

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Angebot begeistern.

Details

Eigentumswohnung in Osów - Sehr guter Zustand mit Garage

Zum Verkauf steht eine gepflegte Erdgeschosswohnung im beliebten Stadtteil Osów in Stettin. Die Immobilie bietet eine Gesamtfläche von 75,00 m² und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Das Gebäude wurde im Jahr 2006 errichtet und besteht aus nur einer Etage.

Besonderheiten der Immobilie: -

- **Wohnfläche:** 75,00 m²
- **Baujahr:** 2006
- **Etage:** Erdgeschoss (1 von 1 Stockwerken)
- **Höhe der Räume:** 2,60 m

- **Standard:** Sehr gut
- **Bauweise:** Ytong
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Küche:** Offene Durchreiche
- **Badezimmer:** 1

Ausstattung & Merkmale: -

- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Warmwasser:** Zweikreis-Gastherme
- **Gasanschluss:** vorhanden
- **Gegensprechanlage:** vorhanden
- **Vollständig umzäuntes Grundstück**
- **Garage:** vorhanden

Eigentumsverhältnis am

Grundstück: Miteigentum (Anteil: 1)

Kosten: - Beteiligung am
Miteigentum des Grundstücks: €0,23
(PLN 1,00)

Diese helle Wohnung eignet sich
ideal für Paare oder kleine Familien,

die ein ruhiges Zuhause in grüner
Umgebung mit guter Anbindung an
das Stadtzentrum suchen. Die
Garage bietet zusätzlichen Komfort
und Sicherheit.

Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss Gas Zaun 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

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.



Lukasz Szulborski
+49 172 971 53 41

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.