



Modernes Reihenhaus mit Garten in ruhiger Wohnlage in Oberende

253,000 € (1,070,000 PLN)

Baujahr 2024 5 Zimmer ~122 m²

Beschreibung

Modernes Reihenhaus mit Garten in ruhiger Lage von Berzecze – Ein Zuhause zum Wohlfühlen

In einem idyllischen Viertel von Berzecze, vereint dieses moderne Reihenhaus harmonisch die Ruhe eines familienfreundlichen Wohngebiets mit der Nähe zur städtischen Infrastruktur. Die hervorragende Lage garantiert eine schnelle Anbindung an das Zentrum von Stettin – in nur ca. 15 Minuten erreichen Sie die Innenstadt.

Das im Jahr 2024 errichtete Haus bietet eine großzügige Nutzfläche von ca. 122 m² und befindet sich auf einem rechteckigen Grundstück mit einer Fläche von ca. 192 m². Es wurde in hochwertigem Entwicklungsstandard erbaut – mit

besonderem Augenmerk auf Wohnkomfort, Behaglichkeit und moderne Lebensqualität.

Raumaufteilung & Ausstattung:

- **Offener Wohnbereich mit Küchenzeile** – Ein heller und einladender Raum, ideal für gemeinsame Familienmomente.
- **1 Badezimmer und zusätzliches Gäste-WC** – Für erhöhten Alltagskomfort und Funktionalität.
- **Privater Garten** – Eine grüne Oase direkt am Haus: perfekt für morgendliche Kaffee-Momente oder entspannte Nachmittage im Freien.
- **Terrasse** – Für sonnige Stunden im Freien.
- **1 Garage** – Für bequemes Parken und zusätzlichen Stauraum.
- **Ankleidezimmer** – Für mehr Ordnung in Ihrem Alltag.

Das Haus besticht nicht nur durch seine durchdachte Architektur, sondern auch durch moderne Ausstattung und hochwertige Materialien wie keramische Dachziegel, Kunststofffenster und massiv gebaute Wände aus Ziegelstein. Die haustechnische Ausrüstung umfasst u. a.:

- Fernwärme aus dem städtischen Netz
- Warmwasser über das städtische Netz
- Klimaanlage
- Internet- und Kabelfernsehanschluss
- Alarmanlage
- Telefonanschluss
- Öffentliche Wasser- und Abwasserversorgung

Die Innenräume wurden gezielt für Familien gestaltet – mit offener Gestaltung für ein aktives Zusammenleben sowie privaten Rückzugsorten für jedes Familienmitglied. Die helle Farbgebung und harmonische Raumplanung schaffen eine freundliche, geborgene Atmosphäre. Ideal für Menschen, die sofort einziehen und ohne größere Umbauten direkt losleben möchten.

Verfügbar ab: 01.09.2025

Gesamtfläche: ca. 122 m²

Grundstücksgröße: ca. 192 m²

Ein ideales Zuhause für Familien, die ein modernes Lebensumfeld in grüner, gut angebundener Lage suchen! Willkommen in Ihrem neuen Heim in Berzecze.

Details

Immobilientyp: Reihenhaus

Verfügbarkeit: Ab dem 01.09.2025

Gesamtfläche: 122,00 m²

Grundstücksfläche: 192,00 m²
(rechteckig)

Nutzfläche: 122,00 m²

Baujahr: 2024

Bauweise: Ziegelbau

Bauzustand: Neubau (im
Bauträgerstandard)

Dachdeckung: Keramik-Dachziegel

Fenster: Kunststofffenster

Raumaufteilung und

Ausstattung:

- Offene Küche
- 1 Badezimmer
- 1 separates WC
- Ankleidezimmer
- Terrasse (1 Stück)
- Eigener Garten
- Garage (1 Stellplatz)

Technische Ausstattung:

- Fernwärme (Heizung und Warmwasser)
- Telefonanschluss
- Stromanschluss
- Kommunale Wasser- und Abwasserversorgung
- Klimaanlage
- Internetanschluss
- Kabelfernsehen
- Alarmanlage

Lage und Umgebung:

- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Zahlungsdetails:

- Reservierung: €2.350 (PLN 10.000)
- Vertrag mit Anzahlung (10%): €23.500 (PLN 100.000)
- Zahlung bei Baufortschritt (90%): €211.590 (PLN 900.000)

Eigenschaften der Immobilie

Klimaanlage Garage Garten Garderobe Terrasse

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.

Immobilien in Westpommern

#436191

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.