



Modernes Reihenhaus mit Garten und Garage in familienfreundlicher Lage in Oberende

248,000 € (1,050,000 PLN)

Baujahr 2025 5 Zimmer ~121 m²

Beschreibung

Moderne Reihenhaushälfte in begehrter Lage in Berzecze

Entdecken Sie dieses großzügige Reihenhaus in einer der gefragtesten Wohngegenden von Berzecze. Das moderne Zuhause überzeugt durch hochwertige Ausstattung, durchdachte Raumaufteilung und energieeffiziente Technologien – ideal für Familien oder Paare, die stilvolles Wohnen in naturnaher Umgebung suchen.

Raumaufteilung – durchdacht und funktional

Die Wohnfläche von ca. 121,34 m² verteilt sich auf zwei komfortable Etagen:

Erdgeschoss: - Heller Wohnbereich mit offener Küche – perfekt für gemeinsame Stunden - Gäste-WC - Flur mit praktischem Zugang - Integrierter Garage

Obergeschoss: - Vier vielseitig nutzbare Zimmer – ideal als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer - Modernes Badezimmer - Verkehrsfläche/Flur

Zudem gehört ein ca. 90 m² großer Gartenanteil zum Haus – ideal zum Genießen sonniger Tage mit Familie oder Freunden.

Ausstattung – modern, nachhaltig und komfortabel

Das Haus wird im gehobenen Rohbauzustand übergeben und überzeugt mit vielen technischen Highlights:

- Fußbodenheizung im gesamten Haus, betrieben über eine umweltfreundliche Wärmepumpe
- Elektrisch bedienbare Außenrollläden an allen Fenstern
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung (Rekuperation)
- Vorinstallierte Klimaanlage
- Alarmanlage inklusive Ausstattung
- Videoüberwachung mit Aufzeichnungsgerät
- Energiesparende Bauweise – 40 cm Dämmung mit Mineralwolle
- Großes Hebeschiebetür-Fenster (Typ HS) im Wohnzimmer – für viel Licht und direkten Zugang zum Garten
- Glatt verputzte und weiß gestrichene Wände

Weitere Details

- Immobilientyp: Reihenmittelhaus
- Baujahr: 2025
- Gesamtnutzfläche: ca. 121,34 m²
- Grundstücksgröße: ca. 192 m²
- Heizart: Wärmepumpe
- Warmwasserversorgung: über Wärmepumpe
- Abwasser: kommunale Kanalisation

- Wasserversorgung: Anschluss an das örtliche Netz
- Fenster: Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- Dach: Ziegeldach
- Garage: vorhanden

Ein energieeffizientes und komfortables Zuhause mit zukunftsorientierter Ausstattung wartet auf Sie in einem der attraktivsten Wohnviertel der Region!

Verfügbar: Einheit B auf einem separaten Grundstück.

Nutzen Sie die Gelegenheit! Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Berzecze!

Details

Reihenmittelhaus in moderner Entwicklung, Bezugsfertig 2025

Gesamtfläche: 121,34 m²

Grundstücksfläche: 192,00 m²

Wohnfläche: 121,34 m²

Baujahr: 2025

Baustandard: im erweiterten Rohbau (Entwicklungsstandard)

Bauweise: Silikatstein

Dachdeckung: Dachziegel

Fenster: Kunststofffenster

Etagenanzahl: 1 (inkl. Erdgeschoss)

Ausstattung:

- **Küche:** offener Küchenbereich
- **Heizung:** Wärmepumpe
- **Wasseranschluss:** städtisches Wasser

• **Abwasser:** städtische Kanalisation

• **Sicherheitsausstattung:** Alarmanlage und Videoüberwachung

• **Garage:** vorhanden

Preis: €52.941 (PLN 225.000) brutto

Ein modernes Reihenmittelhaus in attraktiver Lage – ideal für Familien oder Paare, die ein neues Zuhause mit durchdachtem Grundriss und hochwertiger Bauweise suchen. Die Verbindung von moderner Architektur, effizienter Wärmepumpentechnologie und städtischer Infrastruktur bietet hohen Wohnkomfort in einem zukunftssicheren Umfeld.

Eigenschaften der Immobilie

Garage

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

#436558

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.

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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.