



Großzügiges Einfamilienhaus mit Traumgrundstück in Waldrandlage bei Tanow

354,000 € (1,499,000 PLN)

Rok budowy 1975 6 Pokoje ~190 m²

Opis

**Großzügiges Einfamilienhaus mit weitläufigem Grundstück in ruhiger
Waldrandlage - Tanowo**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses freistehende Einfamilienhaus mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 387 m² liegt eingebettet auf einem beeindruckenden Grundstück von 4.856 m² am Rande eines romantischen Kiefernwaldes – nur wenige Minuten vom Zentrum Tanowos entfernt.

Das Haus

Das im Jahr 1975 erbaute Haus bietet eine Nutzfläche von ca. 150 m² und überzeugt durch eine solide Bauweise: Außenwände aus Kieselbeton, Innenwände aus Ziegel sowie Gipskarton, ein Dachstuhl in Fachwerkbauweise und eine massive Betondecke über dem Erdgeschoss. 2007 wurde das Gebäude von außen mit Styropor gedämmt.

Die Wohnräume befinden sich im ersten Obergeschoss, zudem gibt es einen Eingangsbereich im Erdgeschoss. Das Herzstück des Hauses ist eine einladende, helle Wohnküche (ca. 14 m²) mit angeschlossener Essecke. Angrenzend befindet sich ein großzügiges Wohnzimmer, das in den ruhigen Schlafbereich führt. Dieser umfasst drei Schlafzimmer (jeweils ca. 20 m², 20 m² und 17 m²), eine begehbare Garderobe sowie ein geräumiges Badezimmer (ca. 6 m²) mit Badewanne.

Ein praktischer Hauswirtschaftsraum, begehbar vom Flur nahe der Garderobe, führt in den ca. 80 m² großen Dachboden – eine potenzielle zusätzliche Nutzfläche, die sich ideal zum Ausbau eignet.

Erdgeschoss & Nebengebäude

Im Erdgeschoss finden Sie einen integrierten Doppelgarage (ca. 51,85 m²) sowie einen großen, offenen Wirtschaftsraum. Auf dem Grundstück befindet sich darüber hinaus ein weiteres Gebäude mit ca. 162 m² Nutzfläche, das sich hervorragend als Garage, Lager oder zur Ausübung einer gewerblichen Tätigkeit eignet.

Ausstattung

- Gaszentralheizung mit Warmwasserspeicher der renommierten Marke De Dietrich
- Einbauküche inklusive moderner Haushaltsgeräte
- Internetanschluss sowie 400V-Starkstromanschluss vorhanden
- Telefonanschluss & Kühlschrank inklusive
- Große Gartenfläche mit zum Teil angelegtem Grünbereich
- Ruhige Lage mit Nachbarbebauung im gehobenen Villenstil

Besonderheiten

- 2 Garagenstellplätze
- Großzügiges Grundstück mit direkter Waldnähe

- Möglichkeit zur Erweiterung durch den Dachboden
- Gute Verbindung über asphaltierte Straße ins Zentrum Tanowos

Preis

Der Preis beinhaltet unter anderem die hochwertige Einbauküche mit Geräten.
Verhandlungsbasis: €351.880 (PLN 1.499.000)

Entdecken Sie diese besondere Immobilie mit viel Platz, Natur und Potenzial – ideal für Familien oder alle, die Wohnen mit Wohnkomfort und beruflicher Nutzung verbinden möchten.

Szczegóły

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Grundstück – gute Lage & Ausstattung

Objektart: Haus

Haustyp: Freistehend

Baujahr: 1975

Gesamtfläche: 190,00 m²

Nutzfläche: 140,00 m²

Grundstücksfläche: 4.856,00 m²

Grundstücksform: Unregelmäßig

Eigentumsform des Grundstücks:

Eigentum

Standard: Gut

Bauzustand: Gut

Wandmaterial: Hohlblocksteine

Raumaufteilung

- **Zimmergrößen:** 27 m² + 24 m² + 20 m² + 20 m² + 17 m² + 15 m²
- **Küche:** Offene Küche, 14 m²

- **Badezimmer:** 1 Badezimmer mit einer Gesamtfläche von 6 m²
- **Badezimmerausstattung:**
Badewanne
- **Anzahl Etagen (inkl. Erdgeschoss):** 1

Ausstattung & Medien

- **Telefonanschluss:** Ja
- **Stromanschluss:** Ja
- **400V Starkstrom:** Ja
- **Gasanschluss:** Ja
- **Internetanschluss:** Ja
- **Kühlschrank:** Ja
- **Dachbedeckung:** Sonstige

Außenbereich & Zusatzräume

- **Garage:** Ja, 2 Stellplätze
- **Garten:** Ja
- **Ankleidezimmer:** Ja

Zusätzliche Informationen

Alle angeschlossenen Medien wie Strom (inkl. 400V), Gas, Internet und Telefon sind vorhanden. Die Immobilie verfügt über einen gepflegten Garten, Doppelgarage, sowie ein praktisches Ankleidezimmer.

Das Haus befindet sich in einem guten Zustand und bietet durch seine großzügige Aufteilung und das weitläufige Grundstück zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten für Familien oder Naturliebhaber.

Cechy nieruchomości

Gas Garage Garten Garderobe

Tanow

Tanowo (deutsch Tanow) liegt unmittelbar am Grenzstreifen. Die dörfliche Ruhe, eingebettet in Felder und Wälder, kombiniert mit schneller Erreichbarkeit deutscher Einkaufsmöglichkeiten, macht den Ort einzigartig.

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.

Współpraca z nami

Jesteśmy biurem nieruchomości współpracującym z agencjami nieruchomości w województwie zachodniopomorskim. Reprezentujemy wyłącznie jedną stronę transakcji – klienta z Niemiec lub krajów DACH. W jego imieniu negocjujemy cenę, weryfikujemy ofertę i zajmujemy się wszelkimi formalnościami.

Wspieramy naszych klientów również po zakupie i pozostajemy z nimi w kontakcie. Na życzenie pomagamy przy remoncie lub kompleksowej renowacji nieruchomości. Oferujemy również zarządzanie wynajmowanymi nieruchomościami – w Szczecinie i najbliższych okolicach.

Przywiązujemy dużą wagę do jasnych zasad i uczciwości. Nasze prowizje odpowiadają stawkom obowiązującym w Polsce: 3,69% ceny zakupu dla mieszkań i domów oraz 6,15% dla działek. Prowizja jest wymagalna i płatna u notariusza przy podpisaniu umowy.

Współpracujemy z renomowaną, niemieckojęzyczną kancelarią notarialną w Szczecinie.

Korzyści podatkowe

Przy zakupie nieruchomości z rynku wtórnego podatek od czynności cywilnoprawnych wynosi jedynie 2%, a przy rynku pierwotnym nie ma podatku PCC. Dodatkowo podatek od nieruchomości w Polsce jest naliczany od powierzchni i jest bardzo niski.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41