



Großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger Grünlage im beliebten Stettiner Stadtteil Osów

734,000 € (3,110,000 PLN)

Rok budowy 2007 8 Pokoje ~387 m²

Opis

Großzügiges Einfamilienhaus in grüner Lage von Osów

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem großzügigen freistehenden Einfamilienhaus in ruhiger und begehrter Wohnlage von Osów! Umgeben von Einfamilienhäusern, liegt die Immobilie idyllisch an einem Tal mit Bachlauf und viel Grün.

Raumaufteilung & Ausstattung

Das 2007 erbaute Haus bietet eine beeindruckende Wohnfläche von ca. 287 m² (Gesamtfläche ca. 387 m²) auf einem ca. 500 m² großen, rechteckigen Grundstück. Es erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über insgesamt 8 Zimmer, darunter:

- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- Separate Küche mit viel Platz
- 4 Badezimmer und zusätzliches WC
- Studio-Apartment im Souterrain mit separatem Eingang (ca. 40 m²)
- Dachgeschoss mit ca. 103 m² Ausbaureserve – ideal für zusätzliche Räume oder individuelle Gestaltung

Im Untergeschoss befindet sich ein großer Kellerbereich mit praktischen Abstellräumen, Hauswirtschaftsraum sowie eine geräumige Garage für zwei Fahrzeuge.

Technische Details & Energieeffizienz

Dieses massiv gebaute Haus besticht durch seine hochwertige Bauweise mit doppelter Isolierung und voll gemauerten Wänden aus Ziegeln und Hohlblocksteinen. Es ist dadurch besonders energieeffizient und kostengünstig im Unterhalt.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Kunststofffenster (PVC)
- Modernes, sparsames Vaillant-Zentralheizungssystem
- Alarmanlage für mehr Sicherheit
- Bitumenschindeldach mit schwer entflammbarer norwegischer Dachbedeckung
- Stromanschluss (inkl. 400V Starkstromversorgung)
- Erdgasanschluss vorhanden

Außenbereich

Der liebevoll angelegte Garten bietet Ihnen Erholungsmöglichkeiten und Privatsphäre. Gepflegte Pflanzen und Sträucher sorgen für eine angenehme Atmosphäre im Grünen. Ideal für Familien, Naturliebhaber oder all jene, die Ruhe und Komfort suchen.

Lage

Osów ist eine begehrte Wohngegend ganz im Grünen und dennoch verkehrsgünstig gelegen. Naturnahe Umgebung, gute Infrastruktur sowie eine gepflegte Nachbarschaft machen diesen Standort besonders attraktiv.

Diese Immobilie vereint großzügiges Wohnen mit hoher Bauqualität und ruhiger Lage – eine seltene Gelegenheit in Szczecin-Osów.

Zögern Sie nicht – entdecken Sie dieses besondere Haus und lassen Sie sich vor Ort von seinen Vorzügen überzeugen.

Monatliche Unterhaltungskosten: ca. €235 (PLN 1.000)

Szczegóły

Immobilienart: Einfamilienhaus
Stadtteil/Siedlung: Osów
Gesamtfläche: 387,00 m²
Grundstücksfläche: 500,00 m²
Grundstücksform: Rechteckig
Nutzfläche: 287,00 m²
Grundstückseigentum: Eigentum
Haustyp: Freistehend
Baujahr: 2007
Standard: Auffrischung empfohlen
Gebäudezustand: Gut
Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Separate Küche
Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
2
Unterkellerung/Keller: Keller vorhanden
Stromanschluss: Ja
400V Starkstromanschluss: Ja
Gasanschluss: Ja
Dacheindeckung: Bitumen-
Dachschindeln
Garage: Ja
Stellplätze in der Garage: 2
Garten: Ja

Cechy nieruchomości

Keller Gas 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.

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