



## **Ebenerdiges Einfamilienhaus in ruhiger, grüner Lage in Oberende kaufen**

**373,000 € (1,590,000 PLN)**

Rok budowy 2005    4 Pokoje    ~155 m<sup>2</sup>

### **Opis**

#### **Ebenerdiges Einfamilienhaus in idyllischer Lage in Bezrzecze**

Dieses charmante, ebenerdige Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend in Bezrzecze. Die Umgebung ist geprägt von modernen Einfamilienhäusern und schön angelegten Grundstücken. Die bequeme Zufahrt über eine asphaltierte Straße sorgt für eine einfache Erreichbarkeit des Objekts.

Das Haus erstreckt sich über eine Wohnebene und überzeugt durch eine durchdachte und funktionale Raumaufteilung. Der offene Wohnbereich besteht aus einer separaten Küche, die sich harmonisch mit dem Essbereich und dem Wohnzimmer verbindet – mit einer Gesamtfläche von ca. 44 m<sup>2</sup>. Die maßgefertigte Einbauküche aus massivem Holz

ist im Kaufpreis enthalten. Der Wohnraum verfügt über einen gemütlichen Kamin und Zugang zur großzügigen Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Der Fußboden ist mit hochwertigem schwedischem Dielenholz belegt, das sich zur Renovierung durch Abschleifen bestens eignet. Der großzügige Flur führt zu drei gut geschnittenen Schlafzimmern mit Flächen von ca. 16 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup> und 10 m<sup>2</sup>.

Das Tageslichtbad ist modern gefliest und ausgestattet mit einer Badewanne und einem Bidet. Ein zusätzliches, separates WC – ebenfalls neu gefliest – bietet weiteren Komfort. Ein praktischer Abstellraum sowie ein begehbarer Kleiderschrank mit etwa 5 m<sup>2</sup> Fläche runden das Raumangebot ab.

Im gesamten Haus wurden die Wände glatt verputzt und in angenehmen Pastellfarben gestrichen. Die Innentüren bestehen aus massivem Holz. Die Fenster sind schallisoliert und einbruchhemmend, was für zusätzliche Sicherheit sorgt. Die hochwertige Bau- und Ausführungsqualität des Hauses spiegelt sich in jedem Detail wider.

Der Dachboden wurde ausgebaut und mit Kiefernholzdielen versehen, wodurch zusätzlicher Stauraum oder ein kreativer Rückzugsbereich entsteht.

Das gepflegte Gartengrundstück ist liebevoll angelegt und lädt zum Verweilen im Grünen ein.

**Ein ideales Zuhause für Familien oder Paare, die Ruhe, Qualität und ein stilvolles Wohnambiente schätzen.**

**Sehr zu empfehlen!**

## Szczegóły

<b>Immobilienart:</b> Einfamilienhaus	Eigentum
<b>Grundstückslage:</b> Flaches Gelände	<b>Anteil an Grundstück:</b> 1
<b>Gesamtfläche:</b> 155,00 m <sup>2</sup>	<b>Haustyp:</b> Freistehend
<b>Grundstücksfläche:</b> 748,00 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr:</b> 2005
<b>Wohnfläche:</b> 138,00 m <sup>2</sup>	<b>Standard:</b> Perfekter Zustand
<b>Eigentumsform des Grundstücks:</b>	<b>Zustand des Gebäudes:</b> Perfekter

Zustand

**Wandmaterial:** Ziegel

**Küchentyp:** Küchenzeile

**Anzahl WC:** 1

**Zufahrtsstraße:** Wohnstraße

**Warmwasserquelle:** Gastherme mit zwei  
Kreisläufen

**Heizung:** Gas-Zentralheizung

**Stromanschluss:** Ja

**Gasanschluss:** Ja

**Abwasser:** Öffentliches Abwassersystem

**Wasserversorgung:** Öffentliches  
Wassernetz

**Alarmanlage:** Ja

**Fenstertyp:** Kunststofffenster

**Dachdeckung:** Dachziegel

**Zaunart:** Massiv (gemauert)

**Garage:** Ja

**Garten:** Ja

**Terrasse:** Ja

**Anzahl der Terrassen:** 1

## **Cechy nieruchomości**

Gas   Garage   Garten   Terrasse   nahe der Grenze

## 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.

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