



Bauträum verwirklichen in Bartoszewo: Großes Freizeitgrundstück mit Altbestand

354,000 € (1,500,000 PLN)

Rok budowy 1920 8 Pokoje ~380 m²

Opis

Großzügiges Grundstück mit Bestandsgebäuden und viel Potenzial – nahe Szczecin

In der malerischen Ortschaft Bartoszewo, eingebettet in Wälder und nur wenige Kilometer von Szczecin entfernt, erwartet Sie dieses einzigartige Grundstück mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten und großem Entwicklungspotenzial. Die Umgebung besticht durch ihre Ruhe und Naturnähe – in unmittelbarer Nähe lädt ein idyllischer See zur Entspannung ein.

Grundstück & Lage

Das Grundstück erstreckt sich über großzügige 10.379 m² und weist eine abwechslungsreiche, teilweise bewaldete Struktur auf. Die Form ist unregelmäßig, bietet jedoch durch eine Straßenbreite von ca. 35 m und eine Tiefe von ca. 45 m vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Es liegt direkt an einer asphaltierten Straße – eine sehr gute Erreichbarkeit ist somit gewährleistet.

Strom, Wasser und Gas sind bereits am Grundstück vorhanden. Die Grundstückslage ist eben, was vielfältige Bebauungsmöglichkeiten schafft. Laut geltendem Bebauungsplan ist eine Erschließung mit freizeitorientierter Bebauung vorgesehen. Eine Teilung des Areals in Parzellen ab 2.000 m² ist möglich – ideal für Investoren oder Projektentwickler mit Vision.

Bestandsgebäude mit Charme

Auf dem Grundstück befindet sich ein freistehendes Gebäude aus dem Jahr 1920 mit einer Gesamtfläche von ca. 380 m² (Nutzfläche ca. 300 m²). Früher diente es als Veranstaltungsort für private Feiern und Events – heute bietet es Raum für neue Ideen. Die Bausubstanz besteht aus Ziegelmauerwerk, das Gebäude ist unterkellert und bedarf einer grundlegenden Renovierung.

Weitere Ausstattungsmerkmale: - Stadtwasseranschluss und städtische Kanalisation

- Gasanschluss vorhanden
- Holzfenster
- Gartenbereich
- Eingezäuntes Grundstück (Drahtzaun)
- Öffentliche Verkehrsanbindung in der Nähe

Dieses Angebot richtet sich an Käufer, die eine besondere Immobilie mit Seltenheitswert suchen – sei es zur Erschaffung eines privaten Rückzugsortes, zur Erschließung eines Ferienhausprojekts oder zur gewerblichen Nutzung im Freizeitbereich. Die Kombination aus naturnaher Lage, guter Anbindung und großzügigem Grundstück eröffnet zahlreiche Perspektiven.

Der angegebene Preis in Euro beträgt etwa €422.535 (PLN 1.800.000).

Entdecken Sie das Potenzial dieser besonderen Liegenschaft im Herzen der Natur – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Szczegóły

Immobilientyp: Haus

Lage des Grundstücks: Flaches Gelände

Gesamtfläche: 380,16 m²

Grundstücksfläche: 10.379,00 m²

Grundstücksbreite: 35,00 m

Grundstückslänge: 45,00 m

Grundstücksform: Unregelmäßig

Nutzfläche: 300,00 m²

Eigentumsform des Grundstücks:

Erbbaurecht

Haustyp: Freistehend

Baujahr: 1920

Zustandsstandard: Sanierungsbedürftig

Gebäudestatus: Sanierungsbedürftig

Baumaterial: Ziegel

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

1

Heizung: —

Unterkellerung: Unterkellert

Stromanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Abwasser: Öffentlich

Wasserversorgung: Öffentlich

Fenstertyp: Holzfenster

Zaunart: Drahtzaun

Garten: Ja

Öffentliche Verkehrsmittel: In der Nähe

Frühere Preisangabe: €422.535 (PLN
1.800.000)

Cechy nieruchomości

nahe der Grenze Keller Gas Garten

Bartoszewo

Bartoszewo befindet sich im Pass von rund 10 km zur polnisch-deutschen Grenze. Waldnah und dennoch verkehrsgünstig gelegen, ideal für alle, die ländliche Ruhe und grenzüberschreitende Mobilität kombinieren möchten.

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