



Großzügiges Einfamilienhaus mit Garten und Doppelgarage in ruhiger Lage von Oberende

720,000 € (3,050,000 PLN)

Rok budowy 2003 7 Pokoje ~313 m²

Opis

Großzügiges, komfortables Einfamilienhaus in Bezzecze

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – ein großzügiges, freistehendes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 257 m², umgeben von einem liebevoll angelegten Garten auf einem beeindruckenden Grundstück von 1.500 m² in ruhiger Lage in Bezzecze.

Ein harmonisches Zuhause mit durchdachtem Grundriss

Das Haus wurde im Jahr 2003 erbaut und überzeugt mit hochwertigem Ausbaustandard und durchdachtem Raumkonzept mit insgesamt ca. 312 m² Gesamtfläche. Die

Immobilie ist vollständig umzäunt und bietet durch zwei elektrische Tore Privatsphäre und Komfort.

Erdgeschoss (159,55 m²): - Heller, großzügiger Wohnbereich mit offener Küche und direktem Zugang zur überdachten Terrasse (ca. 80 m²) – ideal für gesellige Stunden im Freien

- Büro / Arbeitszimmer (17,61 m²)
- Badezimmer mit Dusche (4,26 m²)
- Großzügiger Eingangsbereich mit Windfang (9,84 m²) und Diele (9,44 m²)
- Doppelgarage mit ca. 34,81 m²

Obergeschoss (97,12 m²): - Fünf gemütliche Schlafzimmer (zwischen 10,74 m² und 18,85 m²), darunter ein Master-Schlafzimmer mit eigenem Bad und begehbarem Kleiderschrank

- Eine zusätzliche, moderne Badezimmer mit Zugang vom Flur

Ausstattungs-Highlights:

- Hochwertige Innenausstattung mit maßgefertigter Tischlerarbeit
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Photovoltaikanlage
- Gaszentralheizung und städtische Wasserversorgung
- Moderne Alarmanlage
- Externe Rollläden und Verdunkelungsrollos
- TV- und Internetanschlüsse
- Doppelgarage
- Garten mit separatem Grillbereich, Brunnen zur Gartenbewässerung und Gartenhäuschen mit Kamin

Außenbereich zum Verlieben

Die rechteckig geschnittene Gartenanlage ist eine grüne Oase und lädt zum Entspannen, Grillen und Gärtnern ein. Zahlreiche Bäume, geschmackvolle Bepflanzungen sowie ein charmantes Gartenhaus mit Kamin verleihen dem Grundstück ein besonderes Flair.

Diese Immobilie ist ideal für Familien, die einen hohen Komfort, großzügige Platzverhältnisse und eine ruhige, naturnahe Umgebung zu schätzen wissen.

Lernen Sie dieses besondere Haus bei einer persönlichen Besichtigung kennen – wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Szczegóły

- **Immobilienart:** Einfamilienhaus
- **Gesamtfläche:** 312,52 m²
- **Grundstücksfläche:** 1.500,00 m²
- **Grundstücksform:** Rechteckig
- **Wohnfläche:** 256,67 m²
- **Eigentumsform des Grundstücks:**
Eigentum
- **Haustyp:** Freistehend
- **Baujahr:** 2003
- **Standard:** Sehr gut
- **Zustand des Gebäudes:** Sehr gut
- **Wandmaterial:** Betonblöcke
- **Küchentyp:** Offene Küche
- **Anzahl der Badezimmer:** 3
- **Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss):**
1
- **Stromanschluss:** Ja
- **Gasanschluss:** Ja
- **Internetanschluss:** Ja
- **Kabelfernsehen:** Ja
- **Dacheindeckung:** Keramikziegel
- **Garage:** Ja
- **Anzahl der Garagenplätze:** 2
- **Garten:** Ja
- **Kamin:** Ja

Cechy nieruchomości

Gas Garage Garten Kamin 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