



Modernes Einfamilienhaus mit Fernblick und Sauna in ruhiger Lage von Oberende

541,000 € (2,290,000 PLN)

Rok budowy 2020 4 Pokoje ~106 m²

Opis

Modernes Einfamilienhaus mit Panorama-Ausblick in Bezzecze

Dieses stilvolle Einfamilienhaus aus dem Jahr 2020 befindet sich auf einem malerischen Hügel in Bezzecze und bietet einen herrlichen Blick über umliegende Felder und Wälder. Die ruhige Wohnsiedlung überzeugt mit hochwertigen, gepflasterten Straßen, Straßenbeleuchtung und ausgewiesenen Parkplätzen.

Die liebevoll gestaltete Grundstücksfläche von 543 m² wurde umfassend angelegt: mit Rollrasen, einem automatischen Bewässerungssystem von Rain Bird sowie einem Rasenmäroboter von Husqvarna. Im Gartenbereich befinden sich zudem ein praktisches Gartenhaus mit Holzlager, eine maßgefertigte Holzschaukel und eine freistehende Sauna – ideal zum Entspannen im eigenen Zuhause.

Das Gebäude wurde in Massivbauweise mit keramischen Ziegeln errichtet und mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Die Außenfassade kombiniert edles Okoumé-Holz und Granitstein, das Dach ist mit Roben-Dachziegeln gedeckt.

Im Inneren erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit einer Wohnfläche von 106,21 m²:

- Großzügiger Wohnbereich mit Kaminofen der Marke Jotul und direktem Zugang zur Terrasse
- Offene, voll ausgestattete Küche mit Möbelementen von Eger und Arbeitsplatte aus Naturgranit
- Modernes Badezimmer mit Dusche und eingebauter Bosch-Gastherme
- Elegante Eichenholztreppe, die ins Obergeschoss führt
- Praktischer Hauswirtschaftsraum und Eingangsbereich

Im ersten Stock befinden sich:

- Drei Schlafzimmer mit Einbauschränken, darunter ein Hauptschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- Die beiden weiteren Schlafzimmer haben Zugang zu einem gemeinsamen Balkon mit traumhafter Aussicht
- Stilvolles Badezimmer mit Fenster, ausgestattet mit italienischen Fliesen von Atlas Concorde
- Zugang zum Dachboden mit ausgelegten OSB-Platten – ideal als Stauraum

Ein Einzelgaragenstellplatz (16,5 m²) mit hochwertigem Wiśniowski-Sektionaltor rundet das Angebot ab.

Das gesamte Haus wurde mit hochwertigen Details gestaltet, darunter Eichenholzböden aus dem Hause Walczak sowie italienische Feinsteinzeugfliesen von Atlas Concorde. Das Objekt befindet sich in einem idealen Zustand – bezugsfertig und perfekt geeignet für Familien, die eine ruhige Lage mit Naturblick und modernem Wohnkomfort verbinden möchten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und eine persönliche Besichtigung!

Szczegóły

Objektart: Einfamilienhaus

Gesamtfläche: 106,21 m²

Grundstücksfläche: 543,00 m²

Nutzfläche: 106,21 m²

Eigentumsform des Grundstücks:

Eigentum

Haustyp: Freistehend

Baujahr: 2020

Ausstattungsstandard: Perfekt

Gebäudezustand: Perfekt

Bauweise: Keramikziegel

Anzahl der Badezimmer: 2

Anzahl der Etagen (inkl. EG): 1

Garage: Ja

Anzahl der Garagenplätze: 1

Cechy nieruchomości

Garage Balkon 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