



Exklusives Einfamilienhaus in Tanow: Modernes Wohnen am Rande des Naturschutzgebiets

659,000 € (2,790,000 PLN)

Rok budowy 2022 5 Pokoje ~296 m²

Opis

Traumhaftes Einfamilienhaus inmitten der Natur – Ihr neues Zuhause in Tanowo

Willkommen in diesem stilvollen und funktionalen Einfamilienhaus in Tanowo, das mit viel Liebe zum Detail entworfen wurde. Diese Immobilie begeistert durch ihre ruhige Lage im Grünen – am Rande des wunderschönen Wkrzańska-Waldes und des Natura-2000-Schutzgebiets – und bietet dennoch eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum von Stettin.

Highlights der Immobilie:

- **Gesamtfläche:** 296,20 m²

- **Grundstücksgröße:** 1.835 m²
- **Baujahr:** 2022
- **Zustand:** Sehr gut, bezugsfertig
- **Bauweise:** Massivbau (Ziegelstein)
- **Garage:** Doppelgarage mit Heizung

Dieses großzügige Haus wurde mit hochwertigen Materialien erbaut und bietet eine durchdachte Raumaufteilung für höchsten Wohnkomfort:

Raumaufteilung:

- Großzügiger Wohnbereich mit offenem Küchenkonzept, Essbereich und direktem Zugang zur Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien
- Hauptschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und eigenem Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC – Ihre private Wellness-Oase
- Drei weitere helle Zimmer – vielseitig nutzbar als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer
- Zusätzliches Badezimmer mit Dusche und WC
- Separate Gästetoilette
- Praktischer Hauswirtschaftsraum mit Wasch- und Trockenbereich
- Weitläufiger Flur mit viel Bewegungsfreiheit
- Separater Kosmetiksalon mit eigenem Eingangsbereich, Wirtschaftsraum und Kunden-WC – ideal für Selbständige oder als Hobbyraum

Ausstattung & Komfort:

- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten
- Fußbodenheizung mit individueller Raumtemperaturregelung
- Gaszentralheizung mit Warmwasserspeicher (ca. 200 Liter)
- Doppelgarage mit heizbarem Innenraum
- Komplette eingezäuntes Grundstück – viel Privatsphäre und Sicherheit

Diese Immobilie vereint modernste Technik, hochwertige Ausstattung und eine ruhige, naturnahe Lage – ein perfektes Zuhause für Familien, Naturfreunde oder Selbständige mit Homeoffice oder Kundenkontakt.

Erleben Sie die einzigartige Verbindung von Komfort, Natur und Stadtnähe – ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

Nebenkosten:

– Monatliche Heizkosten: ca. €162 (PLN 690)

Wir laden Sie herzlich ein, dieses besondere Haus zu entdecken – vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin!

Szczegóły

Objektart: Einfamilienhaus

Gesamtfläche: 296,20 m²

Grundstücksfläche: 1.835,00 m²

Wohnfläche: 296,20 m²

Haustyp: Freistehend

Baujahr: 2022

Standard: Sehr gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Bauweise: Ziegel

Anzahl der Badezimmer: 2

Garage: Ja

Anzahl der Garagenplätze: 2

Cechy nieruchomości

nahe der Grenze Garage Garten

Tanow

Tanowo (deutsch Tanow) liegt unmittelbar am Grenzstreifen. Die dörfliche Ruhe, eingebettet in Felder und Wälder, kombiniert mit schneller Erreichbarkeit deutscher Einkaufsmöglichkeiten, macht den Ort einzigartig.

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