



Charmantes Einfamilienhaus in Trzebież nahe Stettiner Haß und idyllischer Natur

354,000 € (1,500,000 PLN)

Rok budowy 2003 5 Pokoje ~242 m²

Opis

Einzigartiges Einfamilienhaus in ruhiger Lage nahe dem Stettiner Haß

Genießen Sie die Ruhe und die grüne Umgebung von Trzebież – ein charmantes Küstendorf nur etwa 30 km von Stettin, 15 km von Police und 16 km von der deutsch-polnischen Grenze entfernt.

Dieses freistehende Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 242 m² wurde im Jahr 2003 aus hochwertigen Materialien errichtet und befindet sich auf einem vollständig umzäunten Grundstück mit 1.165 m² Fläche. Es ist sofort bezugsbereit und ideal für Familien auf der Suche nach Komfort und Naturnähe.

Highlights der Umgebung: - Nähe zum Stettiner Haff mit Sandstrand, Promenade, Aussichtsturm und Yachthafen - Gut ausgebaute Infrastruktur: Schule, Kindergarten, medizinisches Zentrum, Bank, lokale Geschäfte, Gastronomie und Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: - Geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche: 66,50 m² - Schlafzimmer: 17,50 m² - Eingangsbereich (Windfang): 4,20 m² - Großzügiges Badezimmer: 14,60 m² - Separates WC: 4,30 m² - Hauswirtschaftsraum: 6,30 m² - Garage: 16,60 m² - Sonniger Terrassenbereich von etwa 30 m²

Obergeschoss: - Flur / Galerie: 36,80 m² - Zimmer: 15,80 m² - Zimmer: 28,00 m² - Zimmer: 17,80 m² - Badezimmer: 13,80 m²

Ausstattung: - Gepflegte Gartenanlage mit zahlreichen Pflanzen und Sträuchern - Heizsystem über einen modernen Gasbrennwertkessel oder wahlweise über einen wasserführenden Kamin mit Pufferspeicher - Einbauküche mit voll ausgestatteter Haushaltsgeräteausstattung

Zusätzliche Fläche mit Potenzial: Auf dem Grundstück befindet sich außerdem ein weiteres gemauertes Gebäude aus den 1930er Jahren mit einer Fläche von 49,20 m². Diese Immobilie bietet zusätzlichen Raum und Flexibilität – sei es für Gäste, als Sommerhaus oder zum Vermieten. - 3 Zimmer - Küche - Badezimmer - Flur - Veranda

Ein wohldurchdachtes Zuhause mit viel Charme, ideal für alle, die die Nähe zur Natur und die Anbindung an die Stadt kombinieren möchten. Lassen Sie sich von der Lage und den Möglichkeiten begeistern und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Trzebież.

Nebenkosten: - Umrechnungskurs: 1 EUR = 4,23 PLN - Grundstücksgröße: 1.165 m² - Wohnfläche: 242 m²

Ein ideales Zuhause für Familien, Naturliebhaber oder Investoren, die ein Ferienobjekt suchen.

Szczegóły

Objektart: Einfamilienhaus

Gesamtfläche: 242,00 m²

Grundstücksfläche: 1.165,00 m²

Wohnfläche: 242,00 m²

Haustyp: Freistehend

Baujahr: 2003

Standard: Sehr gut

Gebäudezustand: Sehr gut

Wandmaterial: Ziegel

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
1

Garage: Ja

Stellplätze in der Garage: 1

Cechy nieruchomości

Garage Garten

Trzebież

Trzebież ist ein Hafenort am Stettiner Haff mit direktem Zugang zum Wasser. Ein moderner Yachthafen, Angelmöglichkeiten und kilometerlange Uferpromenaden machen den Ort attraktiv für Freizeitkapitäne und Ferienhausbesitzer.

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