



Moderne Doppelhaushälfte mit Garten & Garage in Toplage von Oberende bei Szczecin

446,000 € (1,890,000 PLN)

Rok budowy 2016 5 Pokoje ~182 m²

Opis

Moderner Doppelhaushälfte in bester Lage von Bezzecze – bereit zum Einziehen!

Willkommen in diesem stilvollen und komfortablen Zuhause – ideal für Familien, die Wert auf Qualität, Funktionalität und eine hervorragende Lage legen. Dieses moderne Haus befindet sich in einem ruhigen Teil von Bezzecze bei Szczecin – einer sehr gefragten Wohngegend mit exzellenter Anbindung und Infrastruktur.

Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen, grünen Umgebung und dennoch nur wenige Minuten vom Stadtzentrum Szczecins entfernt. In der unmittelbaren Nähe befinden sich

Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitflächen und hervorragende Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr.

Objektbeschreibung

Die Doppelhaushälfte wurde 2016 in massiver Bauweise errichtet und beeindruckt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertigen Ausstattungsmerkmale. Die Grundstücksfläche beträgt ca. 434 m², die Wohnfläche ca. 182 m² (zzgl. ausgebautem Dachgeschoss von ca. 40 m²).

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- **Windfang (6 m²):** Praktisch und funktional, mit Platz für Garderobe.
- **Großzügiger Wohnbereich (32 m²):** Mit Kamin und Zugang zur Terrasse – perfekt für gemütliche Abende.
- **Offene Küche mit Essbereich (18 m²):** Voll ausgestattet, stilvoll und offen gestaltet für höchsten Kochkomfort.
- **Gäste-WC (2 m²):** Komfortabel und dezent integriert.
- **Garage (16 m²):** Mit Zugang zum Hauswirtschaftsraum und zur Heizungsanlage (10 m²).

Obergeschoss

- **Drei Schlafzimmer:** Eines davon mit Balkon – ideal zum Entspannen.
- **Zwei stilvolle Badezimmer:** Ausgestattet mit Sanitärobjekten von Villeroy & Boch.
- **Flur mit Einbauschränk:** Bietet zusätzlichen Stauraum.
- **Hauswirtschaftsraum mit Waschküche:** Für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Dachgeschoss

- **Voll ausgebaut und gedämmt:** Mit Dachfenstern – kann als Gästezimmer mit eigenem Bad genutzt werden.

Ausstattung & Highlights

- Fußbodenheizung in allen Räumen – einzeln steuerbar.
- Außenjalousien und Beleuchtung – bequem per Fernbedienung steuerbar.
- Elektrisches Einfahrtstor und Garagentor.

- Hochwertiges Alarmsystem mit Video-Gegensprechanlage.
- Gepflegter Garten mit automatischer Bewässerung – ideal für entspannte Sommertage.
- Hochwertige Kunststofffenster und keramische Dachziegel.
- Edle Bodenbeläge: Fliesen, Terrakotta und Laminat.
- Komplette Möblierung und moderne Einbauküche inklusive hochwertigen Haushaltsgeräten – einziehen und wohlfühlen!

Verfügbarkeit

Bezugsbereit ab dem **1. März 2025**.

Warum dieses Haus?

Dieses Anwesen vereint modernes Design, harmonische Raumaufteilung und eine tolle Wohnlage. Die sofortige Bezugsfähigkeit, hochwertige Ausstattung und das durchdachte Wohnkonzept machen es zu einer wunderbaren Wahl für Familien, Paare oder Investoren.

Erleben Sie Lebensqualität in einer der besten Wohnregionen nahe Szczecin – inmitten von Natur und doch zentrumsnah. Freuen Sie sich auf ein neues Zuhause, das jeden Tag besonders macht.

Preis: €493.000 (PLN 2.099.000)

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – Ihr neues Traumhaus erwartet Sie!

Szczegóły

Immobilienart: Doppelhaushälfte

Verfügbar ab: 01.03.2025

Grundstückslage: Flaches Gelände

Gesamtfläche: 182,00 m²

Grundstücksfläche: 434,00 m²

Grundstücksform: Trapez

Nutzfläche: 182,00 m²

Baujahr: 2016

Standard: Sehr gut

Gebäudezustand: Sehr gut

Wandmaterial: Ziegel (Hohlblock)

Küchentyp: Offene Küche

Anzahl der Badezimmer: 3

Anzahl der WCs: 1

Etagenanzahl (inkl. EG): 2

Warmwasserquelle: Gastherme (2-Kreislauf), Elektroboiler

Heizung: Gaszentralheizung

Stromanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Abwasser: Öffentliches Kanalsystem

Wasserversorgung: Stadtwasser

Alarmanlage: Ja

Videoüberwachung: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Fensterart: Kunststofffenster

Dachdeckung: Keramikziegel

Bodenbeläge: Paneele, Terrakotta, Feinsteinzeug

Umzäunung: Holzzaun

Garage: Ja

Anzahl Garageplätze: 1

In der Nähe:

- Schwimmbad
- Wald
- Geschäft
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Grundschule
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Apotheke
- Fitnessstudio
- Spielplatz

Frühere Preisangabe: €493.882 (PLN 2.099.000)

Cechy nieruchomości

Gas Garage Garten 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