



Modernes Einfamilienhaus mit großem Garten in ruhiger Lage von Oberende

623,000 € (2,650,000 PLN)

Rok budowy 2017 5 Pokoje ~231 m²

Opis

Modernes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten in ruhiger Lage von Bezzecze

Wir präsentieren ein außergewöhnliches, modernes Einfamilienhaus aus dem Jahr 2017 mit einer Wohnfläche von 231 m², gelegen auf einem großen Grundstück von 1.114 m². Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Gegenden der Stadt – eine ruhige, grüne Umgebung, ideal für Familien und alle, die Wohnen im Grünen mit guter Infrastruktur verbinden möchten. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs.

Das lichtdurchflutete Haus wurde mit Liebe zum Detail und unter Berücksichtigung von Komfort und Funktionalität geplant. Große Fensterflächen schaffen helle Räume und

eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Immobilie ist bezugsfertig und erfordert keine zusätzlichen Investitionen.

Raumaufteilung:

- Großzügiger Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse
- Moderne, offene Küche
- Helle Schlafräume
- Funktionale Bäder
- Hauswirtschaftsraum und zusätzliche Abstellflächen

Ein Highlight des Objekts ist die ca. **50 m² große Terrasse** – perfekt für entspannte Stunden im Freien sowie für gesellige Zusammenkünfte mit Familie und Freunden.

Ausstattung & Besonderheiten:

- Baujahr: 2017
- Wohnfläche: 231 m²
- Grundstücksfläche: 1.114 m²
- Hochwertige Bauweise mit H+H Porenbetonsteinen
- Außenwände mit 15 cm starker Graphit-Styropor-Dämmung
- Dach mit Polyurethanschaum isoliert
- Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht
- Ruhige und familienfreundliche Wohnlage
- Sofort bezugsfertig
- Preis verhandelbar

Diese Immobilie ist ideal für alle, die modernes Wohnen in Verbindung mit Ruhe und Natur suchen – und das bei gleichzeitig guter Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein!

Szczegóły

Immobilienart: Einfamilienhaus

Lage des Grundstücks: Flaches Gelände

Gesamtfläche: 231,00 m²

Grundstücksfläche: 1.114,00 m²

Grundstücksform: Quadrat

Nutzfläche: 231,00 m²

Haustyp: Freistehend

Baujahr: 2017

Standard: Perfekter Zustand

Gebäudezustand: Neuwertig

Wandmaterial: Betonblöcke

Küchentyp: Offene Küche

Anzahl der Badezimmer: 2

Zimmergrößen: 43 m², 12 m², 28 m², 14 m², 14 m²

Warmwasserquelle: –

Heizung: Kamin, Wärmepumpe

Stromanschluss: Ja

Abwasser: Städtisch

Wasserversorgung: Brunnen

Gegensprechanlage: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Dacheindeckung: Dachziegel

Fußbodenbelag: Paneele

Zaunart: Gemischt

Garage: Ja

Stellplätze in der Garage: 2

In der Nähe befinden sich:

- Schwimmbad
- Wald
- Kindergarten
- Grundschule
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Apotheke
- Gastronomiebetriebe
- Fitnessstudio
- Spielplatz

Cechy nieruchomości

Garage 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