



Charmantes Einfamilienhaus mit Garten in ruhiger Lage von Stettin-Bezrzecze

353,000 € (1,495,000 PLN)

Rok budowy 2003 6 Pokoje ~261 m²

Opis

Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Bezrzecze

Willkommen in diesem großzügigen und gepflegten Einfamilienhaus, das Ihnen und Ihrer Familie höchsten Wohnkomfort bietet. Gelegen im beliebten Stadtteil Bezrzecze, überzeugt diese Immobilie mit durchdachtem Grundriss, hochwertiger Ausstattung und einem schönen Garten.

Highlights der Immobilie

- **Gesamtfläche:** ca. 261,10 m²
- **Wohnfläche:** 261,10 m²
- **Grundstücksgröße:** 712 m² (rechteckige Form, flaches Gelände)

- **Baujahr:** 2003
- **Bauweise:** Ytong-Massivbau
- **Zustand:** gut gepflegt
- **Verfügbarkeit:** ab dem 28. Mai 2025

Aufteilung & Ausstattung

Dieses freistehende Haus erstreckt sich über zwei Ebenen (inkl. Erdgeschoss) und bietet:

- **5 geräumige Zimmer** (Anzahl auf Anfrage)
- **2 moderne Badezimmer**
- **Separate Küche**, ideal für Kochliebhaber
- **Doppelt verglaste Holzfenster** (neu)
- **Fußböden aus Parkett**, die für eine warme Wohnatmosphäre sorgen
- **Gas-Zentralheizung** mit 2-Kreislauf-System
- **Städtischer Wasser- und Abwasseranschluss**
- **Sicherheitsausstattung mit Alarmanlage**
- **Dachdeckung mit Dachziegeln**

Außenbereich & Garage

Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Entspannen ein und bietet ausreichend Platz für Familie, Freunde und Freizeitaktivitäten.

- **Gemischte Einfriedung des Grundstücks**
- **Garage für zwei Fahrzeuge** – bequem und sicher

Lage & Umgebung

Bezrzecze ist ein gefragtes Wohnviertel, das durch seine ruhige Lage und die Nähe zu städtischer Infrastruktur besticht. Alles, was Sie im Alltag benötigen, finden Sie in unmittelbarer Umgebung – oft nur wenige Gehminuten entfernt:

- Parks und Spielplätze für Familien
- Supermärkte, Apotheken und Banken
- Kindergärten, Grundschulen und Krippen

- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

Ihr neues Zuhause

Dieses charmante Zuhause bietet nicht nur ausreichend Platz und Komfort, sondern auch eine ausgezeichnete Lage für Familien, Berufstätige oder Menschen, die Ruhe und Natur schätzen – ohne auf die Vorzüge des Stadtlebens verzichten zu müssen.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses schöne Haus persönlich zeigen zu dürfen!

Szczegóły

**Einfamilienhaus in Bezzecze – ab
28.05.2025 verfügbar**

Allgemeine Informationen:

- **Immobilienart:** Haus (freistehend)
- **Gesamtfläche:** 261,10 m²
- **Grundstücksfläche:** 712,00 m²
- **Grundstücksform:** Rechteckig
- **Nutzfläche:** 261,10 m²
- **Grundstückseigentum:** Eigentum
- **Baujahr:** 2003
- **Bauzustand:** Guter Zustand
- **Bauweise:** Ytong
- **Dachdeckung:** Dachziegel
- **Fenster:** Neue Holzfenster
- **Fußbodenbelag:** Parkett
- **Stockwerke (inkl. EG):** 1

Ausstattung und Technik:

- **Küche:** Separat
- **Anzahl der Badezimmer:** 2

- **Heizung:** Gaszentralheizung
- **Warmwasser:** Zweikreis-Gastherme
- **Strom:** Ja
- **Gasanschluss:** Ja
- **Kanalisation:** Städtisch
- **Wasserversorgung:** Städtisch
- **Alarmanlage:** Ja
- **Garage:** Ja, für 2 Fahrzeuge
- **Zaunart:** Gemischt

Lage:

Das Haus befindet sich in einem ruhigen Wohnviertel in **Bezzecze** auf einem **flachen Grundstück**. Die Umgebung bietet eine sehr gute Infrastruktur:

- **Einkaufsmöglichkeiten:** in der Nähe
- **Grünanlagen/Parks:** in der Nähe
- **Kindertagesstätten und Schulen:** in der Nähe (Krippe, Kindergarten, Grundschule)

- **Apotheke und Bank:** in der Nähe
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** in der Nähe

- **Spielplatz:** in der Nähe

Cechy nieruchomości

Gas Garage

Stettin

Szczecin (deutsch Stettin) ist die größte Stadt im Nordwesten Polens, an der Oder und nahe dem Stettiner Haff. Sie verfügt über einen großen Seehafen und eine historische Altstadt. Sehenswert sind die mittelalterliche Hakenterrasse (Chrobry-Ufer) am Fluss mit Blick auf den Hafen, die Altstadt mit dem Rathaus sowie zahlreiche Museen (z. B. Pommersches Landesmuseum). Obwohl nicht direkt am Meer gelegen, spürt man maritimes Flair durch den Fluss und das Haff. Das Klima ist kontinental beeinflusst, im Sommer aber kühl durch die Ostseewinde.

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