



Bezugsfertige Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Stettin-Bezrzecze

342,000 € (1,450,000 PLN)

Rok budowy 2009 4 Pokoje ~148 m²

Opis

Geräumiges und stilvolles Haus in Bezrzecze

Willkommen in diesem wunderschönen Doppelhaus, das durch seine hochwertige Bauweise und charmante Lage beeindruckt. Das im Jahr 2009 errichtete Haus befindet sich auf einem ca. 383 m² großen Grundstück in einem ruhigen, exklusiven Wohnviertel von Bezrzecze – am Ende einer geschlossenen Privatstraße.

Wohnfläche und Aufteilung

Insgesamt erstreckt sich das Haus über rund 147,5 m² und bietet eine durchdachte Raumaufteilung über drei Ebenen:

Erdgeschoss: - Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit offener Küche
- Direkter Zugang in den gepflegten Garten – ideal zum Entspannen oder für gesellige Abende
- Moderne Badezimmer mit Dusche

Obergeschoss: - Drei gemütliche Schlafzimmer mit viel Tageslicht
- Zweites Badezimmer

Dachgeschoss: - Ausbaufähiger Raum – aktuell als Abstellfläche genutzt, aber perfekt geeignet für ein zusätzliches Zimmer, Hobbyraum oder Homeoffice

Außenbereich

Das Grundstück ist vollständig eingefriedet und durch zwei separate Zufahrten zugänglich.

- Eine Einfahrt führt zum integrierten Einzelgarage
- Die zweite Einfahrt bietet Platz für eine zusätzliche Bebauung, z. B. mit einem Carport, einer Pergola oder einem weiteren Unterstand

Die ruhige Lage am Ende der Straße verspricht Privatsphäre und Sicherheit – ein ideales Zuhause für Familien oder alle, die Wert auf Ruhe und Komfort legen.

Ausstattung und Bauqualität

- Bauweise: Doppelhaushälfte
- Baujahr: 2009
- Wandmaterial: Silikat
- Zustand: Sehr gut gepflegt, sofort bezugsfertig
- Gesamtfläche: ca. 147,5 m²
- Grundstücksfläche: ca. 383 m²
- Zahl der Badezimmer: 2
- Garage: ja

Preisdetails

Ursprünglicher Angebotspreis: €359.800 (PLN 1.529.000)

Erleben Sie Komfort, Qualität und eine hervorragende Lage – vereinbaren Sie jetzt Ihre Besichtigung und lassen Sie sich von diesem besonderen Zuhause begeistern!

Szczegóły

Immobilienart: Doppelhaushälfte

Stadtteil: Bezzecze

Gesamtfläche: 147,51 m²

Grundstücksfläche: 383,00 m²

Wohnfläche: 147,51 m²

Baujahr: 2009

Zustand: Sehr gut

Bauweise: Silikat

Anzahl der Badezimmer: 2

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 1

Garage: Ja

Ein ideales Zuhause für Familien, die eine ruhige Lage und eine hochwertige Ausstattung zu schätzen wissen.

Frühere Preisvorstellung: €359.765
(PLN 1.529.000)

Diese gepflegte Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Bezzecze und wurde im Jahr 2009 in solider Silikatbauweise errichtet. Mit einer Gesamtfläche von 147,51 m² und einem Grundstück von 383 m² bietet das Haus ausreichend Platz für eine Familie.

Das zweigeschossige Haus verfügt über einen sehr guten Standard und zwei moderne Badezimmer, was einen hohen Wohnkomfort garantiert. Die Räume sind lichtdurchflutet und gut geschnitten.

Ein zusätzlicher Vorteil ist die vorhandene Garage, die sicheren und komfortablen Stauraum für Ihr Fahrzeug oder Ihre Freizeitgeräte bietet.

Cechy nieruchomości

Garage Garten

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