



Modernes Familienhaus in Oberende: Neubau-Reihenhaus mit Garten in ruhiger Lage

251,000 € (1,070,000 PLN)

Rok budowy 2024 5 Pokoje ~122 m²

Opis

Komfortables Familienhaus in ruhiger Lage von Bezrzecze

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses moderne Reihenhaus liegt in einer ruhigen Wohngegend von Bezrzecze bei Szczecin und verbindet entspanntes Wohnen im Grünen mit einer hervorragenden Anbindung an die Stadt – das Zentrum Szczecins erreichen Sie in nur ca. 15 Minuten.

Das Haus im Überblick

- **Wohnfläche:** ca. 122 m²
- **Grundstücksfläche:** 192 m²

- **Baujahr:** 2024
- **Bezugsfertig ab:** 01.09.2025
- **Hausart:** Reihenhaus
- **Zustand & Standard:** Neubau-Standard (Entwicklerzustand)
- **Bauweise:** Massive Bauweise mit Porenbeton
- **Dach:** Hochwertige Keramikdachziegel
- **Fenster:** Kunststofffenster

Dieses durchdacht geplante Haus wurde mit viel Liebe zum Detail entworfen. Helle Räume und eine familienfreundliche Raumaufteilung schaffen ein einladendes und geborgenes Wohnklima. Die Kombination aus offenen Wohnbereichen und privaten Rückzugsorten bietet sowohl gemeinsames Erleben als auch individuelle Entfaltungsmöglichkeiten.

Raumaufteilung & Ausstattung

- Gemütlicher **Wohnbereich** mit Zugang zum Garten
- Offene **Küche** (Küchenanschlüsse vorhanden)
- **1 Badezimmer** und zusätzliches **separates WC**
- **Schlafzimmer** mit Möglichkeit zur Schaffung individueller Zimmer
- **Garderobe** und ausreichende Abstellflächen
- **Terrasse** mit privatem Garten – ideal zum Entspannen oder für morgendlichen Kaffee
- **Garage** für ein Fahrzeug

Moderne technische Ausstattung sorgt für besten Wohnkomfort:

- **Stadtwasser- und Abwasseranschluss**
- **Fernwärme** für effiziente und kostengünstige Beheizung
- Anschluss für **Telefon, Internet, Kabel-TV**
- **Klimaanlage** und **Alarmanlage** bereits vorhanden

Ihre Vorteile auf einen Blick

Mehr Raum für Ihre Familie

Offener Wohnbereich, sonnige Terrasse und privater Garten bieten Platz für gemeinsame Stunden und Erholung.

Höchste Bauqualität

Langlebige Materialien, durchdachte Dämmung und moderne Technik – Ihr Zuhause ist nachhaltig und komfortabel.

Ruhige Lage mit guter Anbindung

In der Nähe der Natur und dennoch urban angebunden – ideal für den Alltag und das Familienleben.

Sofort einziehen und wohlfühlen

Der Neubau befindet sich im Entwicklerstandard – perfekt für individuelle Gestaltung und sofortigen Bezug ohne große Renovierungsarbeiten.

Ein echtes Zuhause

Helle, freundliche Räume mit viel Potenzial für persönliche Einrichtungsideen – hier finden Sie Geborgenheit und Lebensfreude.

Nutzen Sie die Gelegenheit und gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen!

Nebenkosten belaufen sich auf ca. €500 (PLN 2.000).

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Objekt persönlich vorzustellen.

Szczegóły

**Reihenhaus mit moderner Ausstattung
in attraktiver Lage – Bezugsfrei ab
01.09.2025**

Zum Verkauf steht ein neues Reihenhaus mit einer Gesamtfläche von 122,00 m² auf

einem rechteckigen Grundstück von 192,00 m². Das Haus befindet sich in der Entwicklungsausbaustufe und wurde im Jahr 2024 erbaut. Die Nutzfläche beträgt ebenfalls 122,00 m².

Ausstattung und Raumaufteilung: -

Bauweise: Reihenhaus - Standard:
Entwicklungszustand - Wandmaterial:
Blockstein - Fenster: Kunststoff -
Dachdeckung: Keramik-Dachziegel -
Küche: Offene Küche (Küchenzeile) -
Badezimmer: 1 - WC: 1 - Garderobe
vorhanden - Terrasse: Ja (1 Terrasse) -
Garten: Ja

Technische Ausstattung: - Warmwasser:
aus dem städtischen Versorgungsnetz -
Heizung: Fernwärme aus dem städtischen
Netz - Klimaanlage: Ja - Telefonanschluss:

Ja - Stromversorgung: Ja - Abwasser:
öffentliches Kanalsystem -
Wasserversorgung: städtisch -
Internetanschluss: Ja - Kabelfernsehen:
Ja - Alarmsystem: Ja

Garage und Stellplatz: - Garage: Ja -
Anzahl der Garagenplätze: 1

Verfügbarkeit:

Das Haus ist verfügbar ab dem
01.09.2025.

Preisübersicht:

Gesamtpreis: auf Anfrage
Alle Preisangaben brutto.

Cechy nieruchomości

Klimaanlage Garage Garten Garderobe Terrasse

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