



Exklusives Einfamilienhaus in Oberende mit großem Garten und modernem Wohnkomfort

706,000 € (2,990,000 PLN)

Rok budowy 2008 6 Pokoje ~259 m²

Opis

Exklusives Einfamilienhaus in Szczecin-Bezrzecze – Natur, Komfort und modernes Wohnen vereint

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem eleganten und funktionalen Domizil in einer der begehrtesten Lagen von Szczecin: Bezrzecze. Dieses freistehende Haus mit einer Nutzfläche von ca. 259 m² befindet sich auf einem großzügigen, rechteckigen Grundstück von 2.000 m² – eingebettet in gepflegtes Grün und mit herrlicher Aussicht ins Grüne.

Highlights dieses Anwesens

- **Wohnfläche:** ca. 259 m² auf zwei Etagen – durchdacht geplant und hochwertig ausgestattet
- **Grundstück:** 2.000 m² am Hang – perfekt für individuelle Gestaltung und Ruhe inmitten der Natur
- **6 vielseitige Räume:** großzügiger Wohnbereich mit Galerie, ideal für Familie, Homeoffice oder Hobbys
- **2 moderne Badezimmer:** inklusive eines Badezimmers mit Vorbereitung für eine Sauna – Wellness zu Hause
- **Zusätzliches Gäste-WC**
- **Zweifachgarage:** viel Platz für Fahrzeuge, Fahrräder oder Werkstatt

Komfort trifft auf Technik

- **Bauweise:** Massivhaus aus hochwertigem Klinker mit Wärmedämmung aus Mineralwolle und Keramikdachziegeln
- **Heizung & Energie:**
 - Fußbodenheizung im Erdgeschoss
 - Gaszentralheizung mit solarer Unterstützung und extra Warmwasserspeicher
 - Kamin mit Wärmeverteilung – gemütliche Abende garantiert
- **Lüftung:** Effizientes Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung auf beiden Ebenen
- **Fenster & Licht:** Neue, zweifachverglaste Holzfenster – viel Tageslicht für ein warmes Wohngefühl

Ausstattung & Sicherheit

- **Smartes Zuhause:** 3-Zonen-Alarmanlage, Außenkameras, Videogegensprechanlage
- **Zentralstaubsauger:** komfortable Reinigung im ganzen Haus
- **Technische Infrastruktur:** Strom (auch 400 V), Gas, städtisches Wasser, Kanalisation, Telefon, Internet, Kabel-TV

Outdoor-Paradies

- **Großer Garten:** gepflegt mit Obstbäumen, Himbeersträuchern und separater Grillstelle – Ihre private Oase
- **Neuer Außenterrassenbereich:** ideal für Frühstück im Freien oder entspannte Abende
- **Freizeit- oder Gästehaus mit Stromanschluss:** perfekt für Hobbys, Atelier oder gesellige Runden
- **Wintergarten möglich:** Fundament bereits vorbereitet – erweitern Sie Ihre Wohnfläche ins Grüne
- **Regenwassersammelsystem:** ökologisch sinnvoll und nachhaltig
- **Hochwertige Details im Innenraum:** Eichenholztreppe, handgeschmiedete Metallgeländer – echte Hingucker

Ihr neues Lebensgefühl in Szczecin

Genießen Sie sonnige Morgen auf der Terrasse, ruhige Nachmittage im Garten und wohlige Winterabende am Kamin. Die Lage in Bezrecze bietet Ihnen nicht nur Natur direkt vor der Tür, sondern auch beste Infrastruktur – Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Eine Immobilie, die selten auf den Markt kommt – bezugsfertig, gepflegt und mit viel Liebe zum Detail ausgestattet. Ideal für alle, die stilvoll und gleichzeitig naturnah leben möchten.

Off-Market-Angebot – vereinbaren Sie gerne eine Besichtigung.

Szczegóły

Freistehendes Einfamilienhaus in idealem Zustand mit großem Garten

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus aus dem Jahr 2008 in exzellentem Zustand, gelegen auf einem

Hanggrundstück mit rechteckiger Form und einer Fläche von 2.000 m². Das Haus bietet eine großzügige Wohnfläche von 259 m² und ist ideal für Familien, die Komfort, Ruhe und Nähe zur Natur suchen.

Grundlegende Informationen: -

- Gesamtfläche: 259,00 m²
- Grundstücksfläche: 2.000,00 m²
- Haustyp: Einfamilienhaus (freistehend)
- Baujahr: 2008
- Standard: idealer Zustand
- Wandmaterial: Ziegel
- Dach: Keramikziegel
- Fenster: neue Holzfenster
- Fußböden: Terrakottafliesen und Holzdielen
- Anzahl Stockwerke (inkl. Erdgeschoss): 1

Innenausstattung: - Küche mit

- Durchreiche
- 2 Badezimmer ausgestattet mit Fenster, Handtuchheizkörper, Badewanne, Dusche und Bidet
- 1 separates WC
- 2 Balkone
- 1 Terrasse
- Kamin
- Ankleidezimmer
- Hauswirtschaftsraum
- Ausstattung: Kühlschrank, Backofen, Geschirrspüler, Mikrowelle

- ### **Technik & Medien:** - Heizung: Gas-Zentralheizung, Fußbodenheizung, Kamin
- Warmwasser: gasbetriebener Doppelkreislauf-Heizkessel
 - Elektrizität: vorhanden (400V Starkstrom)

- Telefonanschluss: vorhanden
- Internet: vorhanden
- Kabelfernsehen: vorhanden
- Wasserversorgung: städtisch
- Abwasser: städtisches Kanalsystem
- Lüftungssystem: vorhanden
- Gasanschluss: vorhanden

Sicherheit: - Alarmanlage

- Videoüberwachung
- Gegensprechanlage

Außenbereich: - Gemischte Umzäunung

- Doppelgarage
- Garten

Lage – alles in der Nähe: - Schwimmbad

- Wald
- Spielplatz
- Grundschule
- Kindergarten
- Lebensmittelladen
- Apotheke
- Restaurant
- Fitnessstudio
- Öffentliche Verkehrsmittel

Dieses hochwertig ausgestattete Haus bietet großzügige Innen- und Außenflächen, moderne technische Lösungen und eine ruhige, grüne Umgebung – perfekt für Menschen, die naturnahes Wohnen mit Komfort verbinden möchten.

Cechy nieruchomości

Gas Garage Garten Garderobe Kamin 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