



Bartoszewo: Großes Grundstück mit Bestandsgebäuden nahe Stettin

343,000 €

Baujahr 1920 8 Zimmer ~380 m²

Beschreibung

Großzügiges Grundstück mit Bestandsgebäuden nahe Stettin

In der charmanten, von Wäldern umgebenen Ortschaft Bartoszewo erwartet Sie ein außergewöhnliches Grundstück in attraktiver Lage nahe Szczecin/Stettin. Ein malerischer See befindet sich in der Umgebung.

Das ebene, überwiegend bewaldete Grundstück liegt direkt an einer asphaltierten Straße und bietet mit seiner Größe vielfältige Möglichkeiten. Laut geltendem Bebauungsplan ist eine Freizeit- und Erholungsbebauung vorgesehen. Eine Teilung in Grundstücke ab jeweils 2.000 m² ist möglich.

Grundstück

- Grundstücksfläche: 10.379 m²
- Unregelmäßige Grundstücksform
- Ca. 35 m Breite und 45 m Länge
- Garten vorhanden
- Eigentumsform: Dauernutzungsrecht (poln. „użytkowanie wieczyste“)
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Gebäude

Auf dem Grundstück befinden sich renovierungsbedürftige Bestandsgebäude aus dem Jahr 1920 in Ziegelbauweise. Das freistehende Gebäude verfügt über eine Fläche von 380,16 m², davon ca. 300 m² Nutzfläche, und umfasst ein Geschoss sowie einen Keller.

Besonders interessant ist der vorhandene Saal, der früher für Veranstaltungen genutzt wurde. Damit bietet die Immobilie Potenzial für ein individuelles Freizeit-, Gastronomie- oder Veranstaltungsprojekt – vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigungen.

Ausstattung und Anschlüsse

- Strom-, Wasser- und Gasanschluss am Grundstück
- Städtische Wasserversorgung
- Städtische Kanalisation
- Holzfenster
- Umfangreiche Sanierung erforderlich

Details

Freistehendes Haus mit großem Grundstück in ruhiger Lage

Zum Verkauf steht ein freistehendes, massiv gebautes Haus aus dem Jahr 1920 auf einem großzügigen Grundstück mit **10.379 m²** Fläche.

Das Gebäude bietet eine Gesamtnutzfläche von **380,16 m²**, davon ca. **300 m² Wohnfläche**. Es verfügt über ein Vollgeschoss sowie einen Keller und bietet viel Potenzial für eine umfassende Modernisierung und individuelle Gestaltung.

Objektdetails

- Freistehendes Einfamilienhaus
- Baujahr: 1920
- Massive Ziegelbauweise
- 1 Geschoss
- Keller vorhanden
- Zustand: komplett
sanierungsbedürftig
- Holzfenster
- Garten
- Städtischer Wasseranschluss
- Städtische Kanalisation
- Öffentliche Verkehrsmittel in der
Nähe

Grundstück

- Grundstücksfläche: **10.379 m²**
- Flaches Gelände
- Unregelmäßige Grundstücksform
- Grundstücksbreite: ca. **35 m**
- Grundstückslänge: ca. **45 m**
- Grundstücksrecht: ewiges
Nutzungsrecht

Eine interessante Immobilie für Käufer, die ein charaktervolles Haus mit außergewöhnlich viel Grundstücksfläche suchen und ihre eigenen Wohn- oder Investitionsideen verwirklichen möchten.

Eigenschaften der Immobilie

Keller

Bartoszewo

Bartoszewo befindet sich im Pass von rund 10 km zur polnisch-deutschen Grenze. Waldnah und dennoch verkehrsgünstig gelegen, ideal für alle, die ländliche Ruhe und grenzüberschreitende Mobilität kombinieren möchten.

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.

Zusammenarbeit mit uns

Wir sind ein Immobilienbüro, das mit Maklerbüros in der Woiwodschaft Westpommern in Polen zusammenarbeitet.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

Dabei vertreten wir stets nur eine Seite der Transaktion – nämlich den Kunden aus Deutschland und den DACH-Ländern. In seinem Namen verhandeln wir den Preis, prüfen das Angebot und übernehmen sämtliche Formalitäten.

Auch nach dem Kauf stehen wir unseren Kunden beratend zur Seite und bleiben mit ihnen in Kontakt. Auf Wunsch unterstützen wir auch bei der Renovierung oder umfassenden Sanierung der Immobilie. Darüber hinaus bieten wir die Verwaltung von vermieteten Immobilien an – im Raum Stettin und der näheren Umgebung.

Wir legen großen Wert auf klare Regeln und ein faires Miteinander. Unsere Provision entspricht den in Polen üblichen Sätzen: 3.69% des Kaufpreises bei Wohnungen und Häusern sowie 6,15% bei Grundstücken. Die Provision wird beim Notar im Rahmen der Vertragsunterzeichnung fällig und bezahlt.

Wir arbeiten mit einer renommierten deutschsprachigen Notarkanzlei in Stettin zusammen.

Steuerliche Vorteile

Beim Erwerb von Bestandsimmobilien fällt lediglich eine geringe Grunderwerbsteuer an, die bei Immobilien auf dem Zweitmarkt 2% und bei Immobilien auf dem Erstmarkt 0% beträgt. Darüber hinaus richtet sich die Grundsteuer in Polen nach der Fläche und ist äußerst niedrig.