



Großzügiges Einfamilienhaus mit Traumgarten und Photovoltaik in Oberende

697,000 €

Baujahr 2003 7 Zimmer ~313 m²

Beschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus mit liebevoll gestaltetem Garten in Bezrzecze

Dieses komfortable, freistehende Haus aus dem Jahr 2003 überzeugt durch hochwertige Ausstattung, viel Platz und ein wunderschön angelegtes Grundstück von 1.500 m². Die ruhige, vollständig eingezäunte Außenanlage bietet zahlreiche Bäume und Bepflanzungen, einen separaten Grillbereich, einen Gartenbrunnen zur Bewässerung sowie ein Gartenhaus mit Kamin.

Die Wohnfläche beträgt 256,67 m², die Gesamtfläche 312,52 m². Das Grundstück befindet sich im Eigentum und hat eine rechteckige Form.

Ausstattung & Highlights

- Freistehendes Haus in sehr gutem Zustand
- Baujahr 2003
- Doppelgarage mit 2 Stellplätzen
- Zwei elektrisch steuerbare Einfahrtstore
- Einbruchhemmende Außenrollläden und Verdunkelungsrollos
- Photovoltaikanlage und Alarmanlage
- Gasheizung, Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Städtische Wasserversorgung
- Keramische Dachziegel und Betonblockbauweise
- Hochwertige Materialien und maßgefertigte Tischlerarbeiten
- Drei Badezimmer und Kamin

Erdgeschoss – ca. 159,55 m²

Das Erdgeschoss bietet einen großzügigen, offen gestalteten Wohnbereich mit Küche und Zugang zur überdachten Terrasse. Wohnbereich, Küche und Terrasse umfassen zusammen rund 80 m² und schaffen ein ideales Ambiente für Familienleben und Gäste.

Ergänzt wird diese Ebene durch:

- Arbeitszimmer: 17,61 m²
- Badezimmer mit Dusche: 4,26 m²
- Windfang: 9,84 m²
- Geräumige Diele: 9,44 m²
- Doppelgarage: 34,81 m²

Obergeschoss – ca. 97,12 m²

Über eine breite Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss mit fünf Schlafzimmern:

- 10,74 m²
- 12,86 m²
- 13,68 m²
- 13,95 m²
- 18,85 m²

Eines der Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer und einen Ankleidebereich. Zusätzlich steht ein weiteres Badezimmer zur Verfügung, das vom Flur aus zugänglich ist.

Ein gepflegtes Zuhause mit durchdachter Raumaufteilung, moderner Technik und einem einladenden Garten – ideal für alle, die komfortables Wohnen in Bezzecze suchen.

Details

Freistehendes Einfamilienhaus in sehr gutem Zustand

Dieses gepflegte, freistehende Haus aus dem Jahr 2003 überzeugt durch seine großzügige Wohnfläche, ein weitläufiges Grundstück und eine hochwertige Ausstattung.

- Gesamtfläche: 312,52 m²
- Wohnfläche: 256,67 m²
- Grundstücksfläche: 1.500 m²
- Grundstück in Eigentum
- Rechteckiges Grundstück
- 1 Etage
- 3 Badezimmer
- Küche mit Durchreiche
- Kamin
- Garten
- Garage mit 2 Stellplätzen
- Gasanschluss vorhanden

Das Gebäude wurde aus Betonsteinen errichtet und verfügt über eine langlebige Dacheindeckung aus Keramikziegeln. Der bauliche Zustand sowie der Ausstattungsstandard sind sehr gut.

Immobilien kaufen Polen

#ikp-417169

Eigenschaften der Immobilie

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.

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.