



Freistehendes 7-Zimmer-Haus in Bartoszewo nahe See und Szczecin

309,000 €

Baujahr 2009 7 Zimmer ~220 m²

Beschreibung

Freistehendes Haus in Bartoszewo – ruhig wohnen nahe Szczecin

Dieses gepflegte, freistehende Haus in Bartoszewo verbindet eine naturnahe, ruhige Lage mit guter Erreichbarkeit von Szczecin und Police. Die Umgebung mit See und Wäldern bietet ideale Voraussetzungen für entspanntes Wohnen.

Highlights der Immobilie

- Gesamtfläche: 220 m²
- Wohnfläche: 190 m²
- Grundstück: 610 m²
- 7 Zimmer

- 2 Badezimmer, eines wird derzeit modernisiert und mit einer Whirlpool-Badewanne ausgestattet
- 2 separate WCs
- Garage im Haus mit einem Stellplatz
- Zwei Etagen
- Baujahr: 2009
- Sehr guter Gebäude- und Ausstattungszustand
- Möblierung im Angebot enthalten

Ausstattung

Das Haus wurde in massiver Ziegelbauweise errichtet und verfügt über ein Ziegeldach. Kunststofffenster und Laminatböden ergänzen die gepflegte Ausstattung. Die offene Küche schafft eine angenehme Verbindung zum Wohnbereich.

Für komfortables Wohnen stehen mehrere Heizungsarten zur Verfügung: lokale Zentralheizung und Gaszentralheizung. Die Warmwasserversorgung erfolgt über eine Gastherme. Das Haus ist an die städtische Wasserversorgung angeschlossen.

Lage und Umgebung

Das ebene, rechteckige Grundstück bietet schöne Ausblicke von der Terrasse und den Balkonen. In der Ortschaft befinden sich Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants; öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe verfügbar.

Die Immobilie wird derzeit kurz- und langfristig vermietet und erzielt laufende Einnahmen. Bei einem Verkauf besteht für die aktuellen Mieter eine Kündigungs- und Auszugsfrist von einem Monat.

Details

Freistehendes Einfamilienhaus in sehr gutem Zustand

Dieses gepflegte, freistehende Haus aus dem Jahr 2009 überzeugt durch seine großzügige Wohnfläche, eine funktionale

Raumaufteilung und ein ebenes Grundstück in rechteckiger Form.

- Gesamtfläche: 220 m²
- Wohnfläche: 190 m²
- Grundstücksfläche: 610 m²

- 2 Etagen
- Sehr guter Gebäude- und Ausstattungszustand
- Massive Ziegelbauweise
- Dach mit Ziegeldeckung

Ausstattung

- 2 Badezimmer
- 2 separate WCs
- Garage mit 1 Stellplatz
- Küche mit Durchreiche

- Kunststofffenster
- Böden mit Paneelen
- Warmwasseraufbereitung über Zweikreis-Gastherme
- Heizung über lokales Heiznetz sowie Gasheizung
- Städtische Wasserversorgung

Die Immobilie befindet sich auf einem flachen Grundstück. Öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe vorhanden.

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

Bartoszewo

Bartoszewo befindet sich in einem Abstand von ca. 10 km zur polnisch-deutschen Grenze. Es liegt in der Nähe eines Waldes, ist aber gleichzeitig sehr gut erreichbar, ideal für alle, die einen ländlichen Frieden mit grenzüberschreitender Mobilität verbinden möchten.

Hinweis

- Das erste Foto in unserer Galerie wurde leicht bearbeitet, um zu verdeutlichen, 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.