



Stettin-Osów: Freistehendes Haus mit Garten, Sauna und Doppelgarage

808,000 €

Baujahr 2003 6 Zimmer ~547 m²

Beschreibung

Freistehendes Haus mit Garten in Osów

Dieses attraktive, freistehende Haus befindet sich auf einem gepflegten, nahezu quadratischen Grundstück von 989 m² in der ruhigen Wohnlage Osów. Die Nähe zur Wkrzańska-Heide, zur Gubałówka, zum Głębokie-See sowie zu zahlreichen Grün- und Spazierwegen bietet ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen nahe der Stadt.

Das 2003 errichtete Haus überzeugt durch seinen sehr guten Zustand, hochwertige Materialien und eine Gesamtfläche von 547 m² bei einer Wohnfläche von 280 m².

Erdgeschoss

- Eingangsbereich

- Badezimmer mit Dusche und WC
- Ankleidezimmer
- Zwei Zimmer
- Großzügiger Wohnbereich mit Kamin sowie Zugang zur Terrasse und in den Garten
- Helle, offene Küche mit Essbereich

Die Küche ist vollständig möbliert und ausgestattet. Granitarbeitsplatten und Fußbodenheizung sorgen für zusätzlichen Komfort. Exotische Holzböden, glatt verputzte Wände und eine Raumhöhe von 2,90 m schaffen ein elegantes, großzügiges Ambiente.

Obergeschoss

- Flur mit Zugang zum Balkon
- Zwei Schlafzimmer mit Balkonzugang
- Weiteres Zimmer
- Ankleidezimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Separates WC

Untergeschoss

- Integrierte Garage für zwei Fahrzeuge
- Separater Bereich mit zwei Zimmern und Sanitäranlagen – ideal für Büro, Praxis, Gäste oder Vermietung
- Freizeitraum mit Billardtisch
- Eingebaute Sauna
- Waschküche
- Speisekammer

Ausstattung und Grundstück

Der liebevoll angelegte Garten mit zahlreichen Bepflanzungen lädt zum Entspannen ein. Zusätzlich zur Garage steht ein Carport mit zwei weiteren Stellplätzen zur Verfügung.

Die Warmwasserversorgung und Heizung erfolgen über eine Gastherme. Das Haus verfügt zudem über eine Alarmanlage, Monitoring, Gegensprechanlage, Stadtwasser und Kanalanschluss. Neue Holzfenster, Parkettböden, Ziegeldach und die ruhige Zufahrt unterstreichen den hohen Wohnkomfort.

Eine vielseitige Immobilie für Familien, für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder als interessante Investition.

Details

Freistehendes Haus in Osów

Zum Verkauf steht ein gepflegtes, freistehendes Einfamilienhaus in sehr gutem Zustand im beliebten Stadtteil Osów.

- **Gesamtfläche:** 547 m²
- **Wohnfläche:** 280 m²
- **Grundstücksfläche:** 989 m²
- **Baujahr:** 2003
- **Anzahl der Etagen:** 1
- **Grundstücksform:** quadratisch
- **Zufahrt:** ruhige Straße

Das Haus wurde aus Betonsteinen gebaut und verfügt über ein Ziegeldach. Die Fenster sind neue Holzfenster, die Böden mit Parkett ausgeführt.

Ausstattung

- Nutzbares Dachgeschoss
- Keller

- 3 Badezimmer
- Küche mit Fenster
- Balkon
- Garten
- Kamin
- Sauna
- Ankleidezimmer
- Hauswirtschaftsraum
- Alarmanlage, Videoüberwachung und Gegensprechanlage
- Doppelgarage im Gebäude
- 400-V-Starkstromanschluss

Technik

- Gas-Zentralheizung
- Gasbetriebene Kombitherme für Warmwasser
- Stadtwasseranschluss
- Städtische Kanalisation
- Gasanschluss

Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe.

Eigenschaften der Immobilie

Keller Balkon

Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

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. 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.

Jacek Moroz

+49 172 9715341 +48 603 673 603

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.