



Elegantes Klinkerhaus im englischen Stil mit Garten in Stettin-Osów

695,000 €

Baujahr 1999 5 Zimmer ~230 m²

Beschreibung

Elegantes Einfamilienhaus im englischen Stil in Szczecin-Osów

Dieses freistehende Haus verbindet zeitlose Architektur, hochwertige Ausstattung und eine außergewöhnlich ruhige Lage. Die Fassade aus rotem Klinker und die weißen Sprossenfenster verleihen der Immobilie einen stilvollen englischen Charakter.

Das 1999 errichtete Haus verfügt über ca. 230 m² Gesamtfläche sowie ca. 172 m² Wohnfläche und steht auf einem liebevoll angelegten Eigentumsgrundstück von 679 m². Es befindet sich in Osów, einer der gefragtesten grünen Wohnlagen von Szczecin, mit schneller Verbindung ins Stadtzentrum.

In unmittelbarer Nähe laden der Wkrzańska-Wald, Gubałówka und der Głębokie-See zu Spaziergängen, Sport und Erholung in der Natur ein.

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Windfang mit Einbauschrank, ca. 10,70 m²
- Arbeitszimmer mit Boden aus exotischem Holz, ca. 10,32 m²
- Tageslichtbad mit WC und Hydromassage-Dusche, ca. 3,11 m²
- Repräsentativer Flur mit Treppenhaus, ca. 16,69 m²
- Großzügiger offener Wohnbereich mit Kamin, Küche und Essbereich, ca. 82,93 m², mit Zugang zum Garten
- Hauswirtschaftsraum mit Gasheizung und Warmwasserspeicher, ca. 5,12 m²
- Integrierte Garage, ca. 20,99 m²

Obergeschoss

- Flur, ca. 13,61 m²
- Drei Schlafzimmer mit Ankleidebereichen, ca. 27,77 m², 15,04 m² und 11,97 m²
- Das Hauptschlafzimmer bietet Zugang zur beeindruckenden Terrasse von ca. 42 m² mit Blick über Osów und den Wald
- Komfortables Bad mit Hydromassage-Badewanne, Doppelwaschbecken sowie hochwertiger Wand- und Bodenkeramik, ca. 10,54 m²

Ausstattung und Komfort

Die Innenräume wurden gemeinsam mit einem Architekten gestaltet und mit viel Sinn für Details ausgestattet. Beleuchtung, Badarmaturen und Dekorationselemente stammen aus Spanien, Italien und Deutschland. Seidenvorhänge unterstreichen das elegante Ambiente. Die auf den Fotos sichtbare Einrichtung kann im Haus verbleiben.

- Klimaanlage im Wohnzimmer und Hauptschlafzimmer
- Zahlreiche Lichtpunkte und Kristalllüster
- Hochwertige Fliesen, Parkett, Paneele und Terrakotta
- Glatte, sorgfältig gestrichene Wände
- Breite Granittreppe mit Messingdetails

- Gaszentralheizung und Gas-Warmwassersystem
- Nutzbares Dachgeschoss
- Städtische Wasser- und Kanalisation
- 400-V-Starkstromanschluss

Sicherheit

- Video-Gegensprechanlage auf jeder Etage
- Videoüberwachung und Bewegungsmelder an den Fenstern
- Einbruchhemmende Rollläden im Erdgeschoss
- Alarmanlage

Garten

Der gepflegte Garten begeistert mit vielseitigen Bepflanzungen, hohen Thuja-Hecken, Ziersträuchern und einer soliden Mauer-Naturstein-Einfriedung. Im hinteren Bereich befinden sich ein Pavillon sowie ein separater Grillplatz.

Ein bezugsfertiges Zuhause für anspruchsvolle Käufer, die Privatsphäre, Sicherheit und stilvolles Wohnen im Grünen schätzen.

Details

Freistehendes Einfamilienhaus in Osów

Zum Verkauf steht ein gepflegtes, freistehendes Haus in idealem Zustand aus dem Jahr 1999. Die Immobilie befindet sich auf einem eigenen Grundstück mit einer Fläche von **679 m²**.

- Gesamtfläche: **230 m²**
- Wohnfläche: **172 m²**
- Grundstück: **679 m²**
- 1 Obergeschoss, ausgebautes Dachgeschoss
- 2 Badezimmer

- Garage für 1 Fahrzeug
- 1 Terrasse und Garten
- Ankleidezimmer sowie Hauswirtschaftsraum
- Kamin und Klimaanlage
- Alarmanlage, Videoüberwachung und Gegensprechanlage

Das Haus wurde in Ziegelbauweise errichtet und verfügt über ein Ziegeldach. Die Fenster sind aus Kunststoff. Als Bodenbeläge wurden Parkett, Laminat und Terrakotta verwendet.

Die Beheizung sowie die Warmwasserbereitung erfolgen über eine Gas-Zweikreisanlage. Anschlüsse an Gas, städtisches Wasser- und Abwassernetz sowie Starkstrom (400 V) sind vorhanden.

Die Küche ist mit einer Durchreiche gestaltet. Die Zufahrt erfolgt über eine lokale Straße; öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe.

Eigenschaften der Immobilie

Stettin

Szczecin to największe miasto w północno-zachodniej Polsce, położone nad Odrą i blisko Zalewu Szczecińskiego. Posiada duży port morski i historyczne Stare Miasto. Warte zobaczenia są średniowieczne Wały Chrobrego nad rzeką z widokiem na port, Stare Miasto z ratuszem oraz liczne muzea (np. Muzeum Narodowe). Chociaż nie leży bezpośrednio nad morzem, czuć tu morski styl dzięki rzece i zalewowi. Klimat jest pod wpływem kontynentalnym, ale latem chłodny dzięki bałtyckim wiatrom.

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.