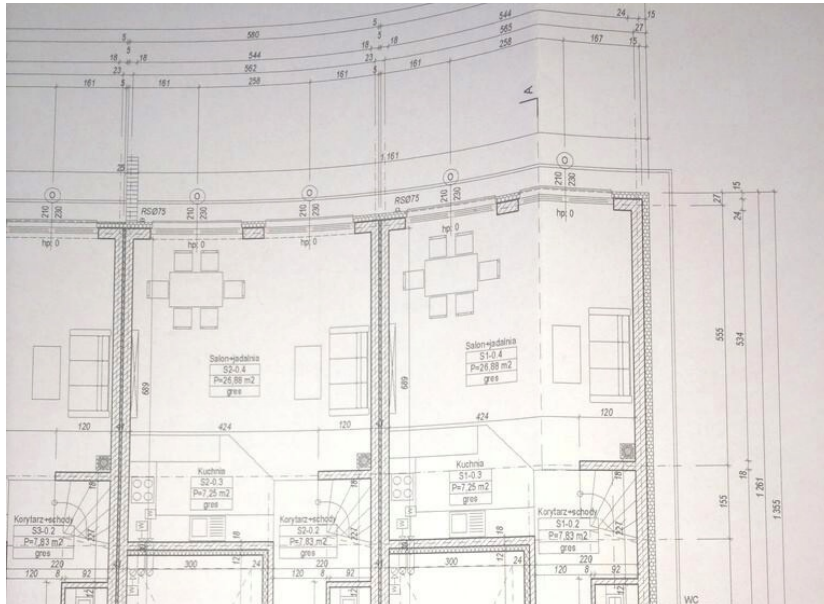


Neubau-Reihenendhaus in Oberende mit Garten, Garage und Fußbodenheizung

271,000 €

Baujahr 2024 6 Zimmer ~181 m²

Beschreibung

Modernes Reihenendhaus in attraktiver Lage von Bezrzecze

Zum Verkauf steht ein hochwertiges Reihenendhaus im Ausbauzustand eines Bauträgerstandards. Die ruhige Lage in Bezrzecze, der eigene Garten sowie die durchdachte Raumaufteilung machen diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien.

Das Haus wurde 2024 erbaut und bietet ca. 162 m² Wohnfläche sowie ca. 180,60 m² Gesamtfläche auf einem 250 m² großen, rechteckigen Grundstück. Eine Garage und eine Terrasse ergänzen das Angebot.

Raumaufteilung

Erdgeschoss - Windfang und Flur

- Wohn- und Essbereich, ca. 27 m²
- Küchenbereich, ca. 7,25 m²
- Gäste-WC, ca. 1,8 m²
- Garage, ca. 16,74 m²

Obergeschoss - Flur

- Drei Zimmer mit jeweils ca. 14 m²
- Badezimmer, ca. 6,3 m²
- Hauswirtschaftsraum, ca. 2,3 m²

Dachgeschoss - Großzügiger Flur bzw. offener Bereich, ca. 23 m²

- Zimmer, ca. 23 m²
- Badezimmer, ca. 5,7 m²

Ausstattung und Bauweise

- Massive Außenwände aus Kalksandstein, 24 cm
- Tragende Innenwände mit 18 cm Stärke, Trennwände mit 12 cm
- Wärme- und Feuchtigkeitsschutz im Bodenaufbau
- Stahlbeton-Rippendecken über Erd- und Obergeschoss
- Wärmedämmung mit 15 cm Polystyrol sowie Mineralwolle im oberen Bereich
- Ziegeldach
- Kunststofffenster
- Gas-Brennwerttherme mit zwei Kreisläufen für Warmwasser und Heizung
- Fußbodenheizung
- Anschluss an das Gasnetz
- Eigener Garten und Terrasse
- Ruhige Zufahrt über eine Nebenstraße

Eine ausgezeichnete Gelegenheit für alle, die ein modernes, geräumiges Haus mit Garten und Garage in angenehmer Wohnlage nahe Szczecin suchen.

Details

Modernes Reihenhaus im Bauträgerstandard

Zum Verkauf steht ein Reihenhaus aus dem Jahr 2024 mit einer Gesamtfläche von **180,60 m²** und einer Wohnfläche von **162,00 m²**. Das Grundstück mit Eigentumsrecht umfasst **250,00 m²** und hat eine rechteckige Form.

Raumaufteilung

- Zimmerflächen: **26 m², 14 m², 14 m², 14 m² und 23 m²**
- Küchenzeile
- 1 Terrasse
- Garten

Ausstattung und Technik

- Bauträgerstandard
- 1 Etage
- Betonblockbauweise
- Ziegeldach
- Kunststofffenster
- Gas-Zentralheizung
- Gas-Zweikreistherme für Warmwasser
- Gasanschluss vorhanden
- Garage mit 1 Stellplatz

Die Immobilie befindet sich an einer ruhigen Straße.

Eigenschaften der Immobilie

Oberende

Bezrzecze to wieś na zachód od Szczecina, blisko granicy miasta. Jest to rozwijająca się miejscowość z nową zabudową, popularna wśród mieszkańców Szczecina szukających domu z dala od centrum. Oferuje spokojne otoczenie i łatwy dostęp do terenów rekreacyjnych.

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.