



Freistehendes Ganzjahreshaus mit 70 m² auf 324 m² Kleingartengrundstück in Bartoszewo

80,000 €

Baujahr 1995 3 Zimmer ~70 m²

Beschreibung

Ganzjährig nutzbares Ferienhaus im Grünen in Bartoszewo

Zum Verkauf stehen die Aufwendungen für die Bebauung und Gestaltung eines wunderschön angelegten Grundstücks innerhalb einer Kleingartenanlage in Bartoszewo. Das Grundstück selbst ist nicht Eigentum und umfasst ca. **324 m²**.

Das freistehende, massiv gebaute und gedämmte Haus aus dem Jahr 1995 bietet ca. **70 m² Wohnfläche** und eignet sich ideal für die ganzjährige Nutzung.

Raumaufteilung

Erdgeschoss - Windfang - Heller Wohnbereich mit offener Küche - Badezimmer mit WC - Flur - Heizungsraum mit Zugang zum Keller

Obergeschoss - Zwei Schlafzimmer, davon eines als Durchgangszimmer - Großzügiger Balkonzugang von einem Schlafzimmer - Separates WC

Ausstattung und Komfort

Das Haus wurde mit grauem 10-cm-Polystyrol gedämmt und verfügt über ein Dach mit Metallziegeldeckung. Laminatböden finden sich im Wohnbereich, in der Küche, im Flur, Windfang und den Schlafzimmern. Die Wände sind glatt verputzt und gestrichen; das Bad ist gefliest.

Für angenehme Wärme sorgen eine Zentralheizung mit Öko-Kohleofen sowie ein Kamin. Warmwasser wird über den Heizofen oder einen Elektroboiler bereitgestellt. Zur Verfügung stehen Wasser aus der Kleingartenanlage sowie ein ganzjähriger Anschluss an das städtische Wassernetz. Das Abwasser wird in einen 3-m³-Abwassertank geleitet.

Nahezu die gesamte Möblierung kann übernommen werden, einschließlich der modernen Einbauküche mit Geräten wie Induktionskochfeld, Backofen, Mikrowelle und Kühlschrank.

Grundstück

Das vollständig eingezäunte Grundstück ist liebevoll gestaltet und bietet viel Platz zum Entspannen. Zusätzlich befindet sich ein separates Holzhaus mit Sommerküche auf dem Gelände.

Details

Freistehendes Haus in sehr gutem Zustand

- Wohnfläche: 70,00 m²
- Gesamtfläche: 70,00 m²
- Grundstücksfläche: 324,00 m²
- Baujahr: 1995
- Haustyp: freistehendes Haus
- Gebäudezustand: sehr gut
- Ausstattungsstandard: sehr gut
- Wandmaterial: Hohlblockstein
- Küche mit Durchreiche

- Eigentumsform des Grundstücks:
sonstige

Eigenschaften der Immobilie

Keller Balkon

Bartoszewo

Bartoszewo befindet sich im Pass von rund 10 km zur polnisch-deutschen Grenze. Waldnah und dennoch verkehrsgünstig gelegen, ideal für alle, die ländliche Ruhe und grenzüberschreitende Mobilität kombinieren möchten.

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.