



Freistehendes Haus mit großem Garten in ruhiger Lage von Stettin-Osów

324,000 €

Baujahr 1988 3 Zimmer ~240 m²

Beschreibung

Freistehendes Haus mit großem Garten in ruhiger Lage von Osów

Dieses freistehende Haus aus dem Jahr 1988 bietet viel Platz und hervorragendes Potenzial für eine individuelle Gestaltung. Mit einer Wohnfläche von 240 m² auf einem 650 m² großen, ebenen Grundstück ist es ideal für Familien oder Käufer, die ihr neues Zuhause nach eigenen Vorstellungen modernisieren möchten.

Das Erdgeschoss verfügt über eine offen gestaltete Fläche, die vielseitige Möglichkeiten für eine persönliche Raumaufteilung und Einrichtung eröffnet. Das Haus befindet sich in einem Zustand, der eine kleinere Renovierung und Auffrischung ermöglicht – die perfekte Gelegenheit, ein Zuhause ganz nach dem eigenen Geschmack zu schaffen.

Highlights der Immobilie

- 240 m² Wohnfläche
- Freistehendes Haus mit einem Obergeschoss
- Grundstück von 650 m² in rechteckiger Form
- Großzügiger Garten für Erholung, Freizeit und Familienzeit
- Neue Gasheizung für effiziente Wärmeversorgung
- Gas-Zentralheizung und Gas-Durchlauferhitzer mit zwei Kreisläufen
- Separate Küche
- 2 Badezimmer und 2 separate WCs
- Garage im Gebäude
- Kunststofffenster
- Städtische Wasser- und Kanalversorgung

Lage

Die Immobilie liegt im beliebten Stadtteil Osów, in einer ruhigen, grünen und malerischen Umgebung. In der Nachbarschaft befinden sich eine Pferdedepension, eine Schule sowie attraktive Wege für Radtouren und Spaziergänge. Öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

Eine schöne Adresse für alle, die naturnahes Wohnen, Ruhe und einen aktiven Lebensstil miteinander verbinden möchten.

Details

Freistehendes Einfamilienhaus in Osów

Zum Verkauf steht ein freistehendes Haus in ruhiger Lage im Stadtteil Osów. Die Immobilie bietet viel Platz für eine Familie und befindet sich auf einem ebenen, rechteckigen Grundstück.

- Wohn- und Gesamtfläche: **240 m²**
- Grundstücksfläche: **650 m²**

- Baujahr: **1988**
- Anzahl der Geschosse: **1**
- Bauweise: Mauerwerk aus Hohlblocksteinen
- Zustand: renovierungsbedürftig, mit überschaubarem Modernisierungsaufwand
- Separate Küche
- 2 Badezimmer
- 2 separate WCs

- Kunststofffenster
- Garage im Gebäude

- Städtische Wasserversorgung
- Städtische Kanalisation

Ausstattung und Anschlüsse

- Gaszentralheizung
- Warmwasser über Gas-Zweikreiskessel

Die Lage bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Eigenschaften der Immobilie

Garten

Stettin

Szczecin is the largest city in northwestern Poland, located on the Oder river and close to the Szczecin Lagoon. It has a large seaport and a historic old town. Worth seeing are the medieval Chrobry Embankment along the river with a view of the harbour, the old town with its town hall, and numerous museums (such as the National Museum). Although not directly on the sea, a maritime atmosphere is felt here thanks to the river and the lagoon. The climate has continental influences but is cool in summer thanks to Baltic winds.

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.