



Freistehendes Haus in Stettin-Osów mit großem Garten, Teich und Doppelgarage

756,000 €

Baujahr 1999 5 Zimmer ~305 m²

Beschreibung

Freistehendes Haus in Osów – nahe der Szczecińska Gubałówka

Dieses gepflegte, freistehende Haus befindet sich in attraktiver Lage im Stadtteil Osów, nahe der Szczecińska Gubałówka. Die Umgebung bietet ideale Voraussetzungen für Erholung sowie Sport- und Freizeitaktivitäten. Wanderwege, Radwege und außergewöhnliche Landschaftsblicke liegen ganz in der Nähe. Öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

Eckdaten

- Grundstück: 2.138 m², Eigentum
- Zusätzliche städtische Pachtfläche: ca. 320 m²

- Wohnfläche: 252,90 m²
- Gesamtfläche: 305 m²
- Baujahr: 1999
- Zwei Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoss
- Sehr guter Gebäude- und Ausstattungszustand
- Massivbauweise aus Ziegeln
- Ziegeldach
- Flaches, rechteckiges Grundstück
- Zufahrt über eine lokale Straße

Raumangebot & Ausstattung

- 5 Zimmer mit Flächen von 34 m², 9 m², 21,56 m², 19,54 m² und 16,36 m²
- Küche mit Fenster, ca. 10,82 m²
- Badezimmer, ca. 8,4 m²
- Separates WC, ca. 2,6 m²
- Ankleidezimmer und Hauswirtschaftsraum
- Zwei Terrassen mit insgesamt ca. 40 m²
- Garage für 2 Fahrzeuge
- Elektrisches Einfahrts- und Garagentor
- Kamin
- Alarmanlage und Gegensprechanlage
- Holz- und Kunststofffenster
- Laminatböden
- Barrierearme Ausstattung

Technik

- Gaszentralheizung
- Gasbetriebene Zweikreis-Warmwasserbereitung
- Stadtwasser und Kanalisation
- Gasanschluss und Starkstromanschluss (400 V)

Garten

Der liebevoll angelegte Garten überzeugt mit einer dichten Hecke aus Nadelgehölzen sowie Rhododendren, Azaleen, japanischer Kirsche, Ahorn und chinesischem Urweltmammutbaum. Ein dekorativer Teich mit Wasserfall und Fischen, darunter japanische Koi-Karpfen und Karauschen, schafft eine besonders entspannte Atmosphäre.

Details

Freistehendes Einfamilienhaus in Osów

Zum Verkauf steht ein gepflegtes, freistehendes Haus in sehr gutem Zustand aus dem Jahr 1999. Die Immobilie befindet sich auf einem ebenen, rechteckigen Grundstück in Eigentumslage und überzeugt mit großzügigen Wohnflächen sowie einer ruhigen Lage an einer lokalen Zufahrtsstraße.

- **Gesamtfläche:** 305,00 m²
- **Wohnfläche:** 252,90 m²
- **Grundstücksfläche:** 2.138,00 m²
- **Etagen:** 2
- **Bauweise:** Ziegel
- **Dacheindeckung:** Dachziegel
- **Ausgebautes Dachgeschoss**

Raumaufteilung und Ausstattung

Das Haus verfügt über geräumige Zimmer mit Flächen von **34 m², 9 m², 21,56 m², 19,54 m² und 16,36 m²**.

- Küche mit Fenster, ca. **10,82 m²**
- Badezimmer, ca. **8,4 m²**
- Separates WC, ca. **2,6 m²**
- Ankleidezimmer
- Hauswirtschaftsraum
- Garten
- Kamin
- Zwei Terrassen mit insgesamt ca. **40 m²**
- Garage für **2 Fahrzeuge**
- Alarmanlage und Gegensprechanlage
- Barrierefreie Ausstattungsmerkmale

Die Böden sind mit Paneelen ausgestattet. Neue Holz- und Kunststofffenster sorgen für Komfort und Energieeffizienz.

Technik und Medien

- Gaszentralheizung
- Gas-Zweikreistherme für Warmwasser
- Städtische Wasserversorgung

- Städtische Kanalisation
- Gasanschluss
- Starkstromanschluss 400 V

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.