



Oberende: Stilvolles Familienhaus mit Kamin, Garten und Fußbodenheizung

478,000 €

Baujahr 2007 5 Zimmer ~212 m²

Beschreibung

Familienhaus mit Komfort, Eleganz und Wohlfühlatmosphäre

Dieses außergewöhnliche freistehende Haus verbindet modernen Wohnkomfort mit einer warmen, einladenden Atmosphäre. Mit einer Wohnfläche von 173 m² und insgesamt 5 Zimmern bietet es viel Raum für Familie, Homeoffice und entspannte gemeinsame Stunden.

Das Haus ist sofort bezugsfertig und wurde vor rund drei Jahren umfassend und hochwertig renoviert. Helle, großzügige Räume und ein durchdachtes Raumkonzept schaffen ein angenehmes Wohnambiente für jeden Tag.

Highlights der Immobilie

- Wohnfläche: 173 m²
- Gesamtfläche: 212 m²
- Grundstück: 983 m² im Eigentum
- Freistehendes Haus mit 2 Etagen
- Baujahr: 2007
- 5 komfortable Zimmer
- Separate Küche
- 2 WCs
- Nutzbares Dachgeschoss
- Garage mit einem Stellplatz
- Hauswirtschaftsraum
- Terrasse und liebevoll angelegter Garten
- Gemütlicher Kamin
- Fußbodenheizung
- Gaszentralheizung sowie Gas-Kombitherme für Warmwasser
- Städtische Wasser- und Kanalisation
- Starkstromanschluss (400 V)
- Keramisches Ziegeldach
- Sehr guter Gebäude- und Ausstattungszustand

Wohnen mit besonderem Flair

Der Wohnbereich mit Kamin bildet das Herzstück des Hauses. Hier entstehen gemütliche Abende, schöne Familienmomente und entspannte Stunden am Feuer. Die Fußbodenheizung sorgt ganzjährig für angenehme Wärme und hohen Wohnkomfort.

Die hellen Innenräume verbinden Eleganz mit praktischer Alltagstauglichkeit. Ob als Familienhaus, für Gäste oder als Rückzugsort mit Platz für ein Homeoffice – die Raumaufteilung bietet vielseitige Möglichkeiten.

Garten als private Ruheoase

Der gepflegte Garten ist eine natürliche Erweiterung des Wohnbereichs. Genießen Sie Ihren Morgenkaffee auf der Terrasse, Sommerabende mit Freunden oder ruhige Erholungsmomente inmitten von Grün und Privatsphäre.

Ein Haus mit Charakter – bereit für neue Erinnerungen und ein Zuhausegefühl, das vom ersten Moment an überzeugt.

Details

Freistehendes Einfamilienhaus in sehr gutem Zustand

- **Gesamtfläche:** 212,00 m²
- **Wohnfläche:** 173,00 m²
- **Grundstücksfläche:** 983,00 m²
- **Grundstück:** Eigentum, unregelmäßige Form
- **Baujahr:** 2007
- **Anzahl der Etagen:** 2
- **Ausbaubares Dachgeschoss:** vorhanden
- **Bauweise:** Mauerwerk aus Hohlblocksteinen
- **Dacheindeckung:** Keramikziegel
- **Zustand / Standard:** sehr gut

Ausstattung und Anschlüsse

- Separate Küche
- 2 WCs
- Badezimmerfläche: 2 m²
- Gas-Zentralheizung, Fußbodenheizung und Kamin
- Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreistherme
- Städtischer Wasseranschluss und Kanalisation
- Gasanschluss vorhanden
- Starkstromanschluss 400 V
- Garage mit einem Stellplatz
- Hauswirtschaftsraum
- Garten
- Terrasse vorhanden

Eigenschaften der Immobilie

Oberende

Bezrzecze is a village west of Szczecin, close to the city boundary. It is a growing village with new development, popular among Szczecin residents looking for a home away from the centre. It offers a peaceful setting and easy access to recreational areas.

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.