



Moderne Einfamilienresidenz in Stettin-Bieźrzece mit Garten und Naturzugang

312,000 €

Baujahr 2027 5 Zimmer ~114 m²

Beschreibung

Ihr Traumhaus erwartet Sie

Moderne Residenz im Grünen in Beźrzecze

Stellen Sie sich vor, wie Sie Ihren Morgenkaffee auf der sonnigen Terrasse genießen, die Kinder im Garten spielen und Sie in Ihrem gemütlichen Homeoffice arbeiten. Am Abend kommt die ganze Familie im großzügigen Wohnzimmer mit Blick ins Grüne zusammen.

Highlights der Immobilie

- freistehendes Haus
- moderne Architektur mit viel Tageslicht

- offene, durchdachte Raumaufteilung
- ideal für Familien und Homeoffice
- direkter Zugang zur Natur
- komfortables Wohnen auf einer Ebene
- niedriger Energieverbrauch und effiziente Heizlösung
- ein Zuhause mit langfristigem Wert

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Haus im Entwicklungsstandard bietet eine gelungene Kombination aus Eleganz, Funktionalität und Wohnkomfort. Die offene Gestaltung schafft ein helles, freundliches Ambiente und nutzt den verfügbaren Raum optimal.

Jedes Familienmitglied findet hier seinen eigenen Bereich, während gemeinsames Leben und Arbeiten unter einem Dach besonders angenehm möglich sind. Der Garten und die grüne Umgebung unterstreichen den besonderen Charakter dieser Immobilie.

Eckdaten

- **Ort:** Bezrzecze
- **Wohnfläche:** 114 m²
- **Gesamtfläche:** 114 m²
- **Grundstück:** 420 m²
- **Haustyp:** freistehend
- **Anzahl der Etagen:** 1
- **Baujahr:** 2027
- **Zustand:** Entwicklungsstandard
- **Wandmaterial:** Silikat
- **Dach:** Dachziegel
- **Küche:** KüchENZEILE
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Abwasser:** städtisch
- **Wasserversorgung:** städtisch
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Warmwasser:** Gas-Durchlauferhitzer, 2-Kreis-System
- **Stromanschluss:** 400 V

- **Gasanschluss:** vorhanden

Eine attraktive Gelegenheit für alle, die ein modernes Haus in grüner Lage mit viel Potenzial suchen.

Details

- **Stadtteil / Wohngebiet:** Bezrzecze
- **Gesamtfläche:** 114,00 m²
- **Grundstücksfläche:** 420,00 m²
- **Nutzfläche:** 114,00 m²
- **Standard:** Bauträgerstandard
- **Anzahl der Etagen:** 1
- **Haustyp:** Freistehendes Haus
- **Gebäudestatus:** Bauträgerstandard
- **Baujahr:** 2027
- **Wandmaterial:** Silikat
- **Dacheindeckung:** Dachziegel
- **Warmwasser:** Gas-Durchlauferhitzer, 2-Kreis
- **Heizung:** Gaszentralheizung
- **400V-Anschluss (Kraftstrom):** vorhanden
- **Gasanschluss:** vorhanden
- **Abwasser:** städtisch
- **Wasserversorgung:** städtisches Wasser
- **Küchenart:** Küchenzeile
- **Fensterart:** Kunststofffenster
- **Immobilienart:** Haus

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.