



Ebenerdiges Einfamilienhaus in ruhiger, grüner Lage in Oberende kaufen

373,000 € (1,590,000 PLN)

Baujahr 2005 4 Zimmer ~155 m²

Beschreibung

Ebenerdiges Einfamilienhaus in idyllischer Lage in Bezrzecze

Dieses charmante, ebenerdige Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend in Bezrzecze. Die Umgebung ist geprägt von modernen Einfamilienhäusern und schön angelegten Grundstücken. Die bequeme Zufahrt über eine asphaltierte Straße sorgt für eine einfache Erreichbarkeit des Objekts.

Das Haus erstreckt sich über eine Wohnebene und überzeugt durch eine durchdachte und funktionale Raumaufteilung. Der offene Wohnbereich besteht aus einer separaten Küche, die sich harmonisch mit dem Essbereich und dem Wohnzimmer verbindet – mit einer Gesamtfläche von ca. 44 m². Die maßgefertigte Einbauküche aus massivem Holz

ist im Kaufpreis enthalten. Der Wohnraum verfügt über einen gemütlichen Kamin und Zugang zur großzügigen Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Der Fußboden ist mit hochwertigem schwedischem Dielenholz belegt, das sich zur Renovierung durch Abschleifen bestens eignet. Der großzügige Flur führt zu drei gut geschnittenen Schlafzimmern mit Flächen von ca. 16 m², 15 m² und 10 m².

Das Tageslichtbad ist modern gefliest und ausgestattet mit einer Badewanne und einem Bidet. Ein zusätzliches, separates WC – ebenfalls neu gefliest – bietet weiteren Komfort. Ein praktischer Abstellraum sowie ein begehbarer Kleiderschrank mit etwa 5 m² Fläche runden das Raumangebot ab.

Im gesamten Haus wurden die Wände glatt verputzt und in angenehmen Pastellfarben gestrichen. Die Innentüren bestehen aus massivem Holz. Die Fenster sind schallisoliert und einbruchhemmend, was für zusätzliche Sicherheit sorgt. Die hochwertige Bau- und Ausführungsqualität des Hauses spiegelt sich in jedem Detail wider.

Der Dachboden wurde ausgebaut und mit Kiefernholzdielen versehen, wodurch zusätzlicher Stauraum oder ein kreativer Rückzugsbereich entsteht.

Das gepflegte Gartengrundstück ist liebevoll angelegt und lädt zum Verweilen im Grünen ein.

Ein ideales Zuhause für Familien oder Paare, die Ruhe, Qualität und ein stilvolles Wohnambiente schätzen.

Sehr zu empfehlen!

Details

Immobilienart: Einfamilienhaus
Grundstückslage: Flaches Gelände
Gesamtfläche: 155,00 m²
Grundstücksfläche: 748,00 m²
Wohnfläche: 138,00 m²
Eigentumsform des Grundstücks:

Eigentum
Anteil an Grundstück: 1
Haustyp: Freistehend
Baujahr: 2005
Standard: Perfekter Zustand
Zustand des Gebäudes: Perfekter

Zustand

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Küchenzeile

Anzahl WC: 1

Zufahrtsstraße: Wohnstraße

Warmwasserquelle: Gastherme mit zwei
Kreisläufen

Heizung: Gas-Zentralheizung

Stromanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Abwasser: Öffentliches Abwassersystem

Wasserversorgung: Öffentliches
Wassernetz

Alarmanlage: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Dachdeckung: Dachziegel

Zaunart: Massiv (gemauert)

Garage: Ja

Garten: Ja

Terrasse: Ja

Anzahl der Terrassen: 1

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten Terrasse nahe der Grenze

Oberende

Bezrzecze (deutsch Oberende) ist ein Dorf westlich von Stettin, nahe der Stadtgrenze. Es ist eine sich entwickelnde Ortschaft mit neuer Bebauung, beliebt bei Stettiner Einwohnern, die ein Zuhause abseits des Zentrums suchen. Es bietet eine ruhige Umgebung und leichten Zugang zu Erholungsgebieten.

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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.