



## Bauträum verwirklichen in Bartoszewo: Großes Freizeitgrundstück mit Altbestand

**354,000 € (1,500,000 PLN)**

Baujahr 1920   8 Zimmer   ~380 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

**Großzügiges Grundstück mit Bestandsgebäuden und viel Potenzial – nahe Szczecin**

In der malerischen Ortschaft Bartoszewo, eingebettet in Wälder und nur wenige Kilometer von Szczecin entfernt, erwartet Sie dieses einzigartige Grundstück mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten und großem Entwicklungspotenzial. Die Umgebung besticht durch ihre Ruhe und Naturnähe – in unmittelbarer Nähe lädt ein idyllischer See zur Entspannung ein.

**Grundstück & Lage**

Das Grundstück erstreckt sich über großzügige 10.379 m<sup>2</sup> und weist eine abwechslungsreiche, teilweise bewaldete Struktur auf. Die Form ist unregelmäßig, bietet jedoch durch eine Straßenbreite von ca. 35 m und eine Tiefe von ca. 45 m vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Es liegt direkt an einer asphaltierten Straße – eine sehr gute Erreichbarkeit ist somit gewährleistet.

Strom, Wasser und Gas sind bereits am Grundstück vorhanden. Die Grundstückslage ist eben, was vielfältige Bebauungsmöglichkeiten schafft. Laut geltendem Bebauungsplan ist eine Erschließung mit freizeitorientierter Bebauung vorgesehen. Eine Teilung des Areals in Parzellen ab 2.000 m<sup>2</sup> ist möglich – ideal für Investoren oder Projektentwickler mit Vision.

**Bestandsgebäude mit Charme**

Auf dem Grundstück befindet sich ein freistehendes Gebäude aus dem Jahr 1920 mit einer Gesamtfläche von ca. 380 m<sup>2</sup> (Nutzfläche ca. 300 m<sup>2</sup>). Früher diente es als Veranstaltungsort für private Feiern und Events – heute bietet es Raum für neue Ideen. Die Bausubstanz besteht aus Ziegelmauerwerk, das Gebäude ist unterkellert und bedarf einer grundlegenden Renovierung.

Weitere Ausstattungsmerkmale: - Stadtwasseranschluss und städtische Kanalisation

- Gasanschluss vorhanden
- Holzfenster
- Gartenbereich
- Eingezäuntes Grundstück (Drahtzaun)
- Öffentliche Verkehrsanbindung in der Nähe

Dieses Angebot richtet sich an Käufer, die eine besondere Immobilie mit Seltenheitswert suchen – sei es zur Erschaffung eines privaten Rückzugsortes, zur Erschließung eines Ferienhausprojekts oder zur gewerblichen Nutzung im Freizeitbereich. Die Kombination aus naturnaher Lage, guter Anbindung und großzügigem Grundstück eröffnet zahlreiche Perspektiven.

Der angegebene Preis in Euro beträgt etwa €422.535 (PLN 1.800.000).

Entdecken Sie das Potenzial dieser besonderen Liegenschaft im Herzen der Natur – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Details

**Immobilientyp:** Haus

**Lage des Grundstücks:** Flaches Gelände

**Gesamtfläche:** 380,16 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche:** 10.379,00 m<sup>2</sup>

**Grundstücksbreite:** 35,00 m

**Grundstückslänge:** 45,00 m

**Grundstücksform:** Unregelmäßig

**Nutzfläche:** 300,00 m<sup>2</sup>

**Eigentumsform des Grundstücks:**

Erbbaurecht

**Haustyp:** Freistehend

**Baujahr:** 1920

**Zustandsstandard:** Sanierungsbedürftig

**Gebäudestatus:** Sanierungsbedürftig

**Baumaterial:** Ziegel

**Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):**

1

**Heizung:** —

**Unterkellerung:** Unterkellert

**Stromanschluss:** Ja

**Gasanschluss:** Ja

**Abwasser:** Öffentlich

**Wasserversorgung:** Öffentlich

**Fenstertyp:** Holzfenster

**Zaunart:** Drahtzaun

**Garten:** Ja

**Öffentliche Verkehrsmittel:** In der Nähe

**Frühere Preisangabe:** €422.535 (PLN  
1.800.000)

## Eigenschaften der Immobilie

nahe der Grenze   Keller   Gas   Garten

## **Bartoszewo**

Bartoszewo befindet sich im Pass von rund 10 km zur polnisch-deutschen Grenze. Waldnah und dennoch verkehrsgünstig gelegen, ideal für alle, die ländliche Ruhe und grenzüberschreitende Mobilität kombinieren möchten.

## **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.