



Exklusives Einfamilienhaus in Tanow: Modernes Wohnen am Rande des Naturschutzgebiets

659,000 € (2,790,000 PLN)

Baujahr 2022 5 Zimmer ~296 m²

Beschreibung

Traumhaftes Einfamilienhaus inmitten der Natur – Ihr neues Zuhause in Tanowo

Willkommen in diesem stilvollen und funktionalen Einfamilienhaus in Tanowo, das mit viel Liebe zum Detail entworfen wurde. Diese Immobilie begeistert durch ihre ruhige Lage im Grünen – am Rande des wunderschönen Wkrzańska-Waldes und des Natura-2000-Schutzgebiets – und bietet dennoch eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum von Stettin.

Highlights der Immobilie:

- **Gesamtfläche:** 296,20 m²

- **Grundstücksgröße:** 1.835 m²
- **Baujahr:** 2022
- **Zustand:** Sehr gut, bezugsfertig
- **Bauweise:** Massivbau (Ziegelstein)
- **Garage:** Doppelgarage mit Heizung

Dieses großzügige Haus wurde mit hochwertigen Materialien erbaut und bietet eine durchdachte Raumaufteilung für höchsten Wohnkomfort:

Raumaufteilung:

- Großzügiger Wohnbereich mit offenem Küchenkonzept, Essbereich und direktem Zugang zur Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien
- Hauptschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und eigenem Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC – Ihre private Wellness-Oase
- Drei weitere helle Zimmer – vielseitig nutzbar als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer
- Zusätzliches Badezimmer mit Dusche und WC
- Separate Gästetoilette
- Praktischer Hauswirtschaftsraum mit Wasch- und Trockenbereich
- Weitläufiger Flur mit viel Bewegungsfreiheit
- Separater Kosmetiksalon mit eigenem Eingangsbereich, Wirtschaftsraum und Kunden-WC – ideal für Selbständige oder als Hobbyraum

Ausstattung & Komfort:

- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten
- Fußbodenheizung mit individueller Raumtemperaturregelung
- Gaszentralheizung mit Warmwasserspeicher (ca. 200 Liter)
- Doppelgarage mit heizbarem Innenraum
- Komplette eingezäuntes Grundstück – viel Privatsphäre und Sicherheit

Diese Immobilie vereint modernste Technik, hochwertige Ausstattung und eine ruhige, naturnahe Lage – ein perfektes Zuhause für Familien, Naturfreunde oder Selbständige mit Homeoffice oder Kundenkontakt.

Erleben Sie die einzigartige Verbindung von Komfort, Natur und Stadtnähe – ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

Nebenkosten:

– Monatliche Heizkosten: ca. €162 (PLN 690)

Wir laden Sie herzlich ein, dieses besondere Haus zu entdecken – vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin!

Details

Objektart: Einfamilienhaus

Gesamtfläche: 296,20 m²

Grundstücksfläche: 1.835,00 m²

Wohnfläche: 296,20 m²

Haustyp: Freistehend

Baujahr: 2022

Standard: Sehr gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Bauweise: Ziegel

Anzahl der Badezimmer: 2

Garage: Ja

Anzahl der Garagenplätze: 2

Eigenschaften der Immobilie

nahe der Grenze Garage Garten

Tanow

Tanowo (deutsch Tanow) liegt unmittelbar am Grenzstreifen. Die dörfliche Ruhe, eingebettet in Felder und Wälder, kombiniert mit schneller Erreichbarkeit deutscher Einkaufsmöglichkeiten, macht den Ort einzigartig.

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.