



Stilvolles Einfamilienhaus mit Waldblick in ruhiger Lage von Stettin-Osów

394,000 € (1,680,000 PLN)

Baujahr 1990 5 Zimmer ~240 m²

Beschreibung

Traumhaft gelegenes Einfamilienhaus in Szczecin-Osów mit idyllischem Waldblick

Sie suchen ein neues Zuhause, das Ruhe, Natur und modernen Wohnkomfort vereint? Dieses stilvoll eingerichtete Doppelhaus im beliebten Stadtteil Osów in Szczecin bietet all das – und noch viel mehr. In einer ruhigen Seitenstraße am Rande der Siedlung gelegen, genießen Sie hier absolute Privatsphäre und unmittelbare Nähe zum Wald.

Daten & Fakten

- **Lage:** Szczecin-Osów
- **Grundstück:** ca. 310 m²
- **Wohnfläche:** ca. 240 m²

- **Baujahr:** ca. 1990, umfassend renoviert 2014
- **Zimmeranzahl:** 7 (inkl. 3 Schlafzimmer, 2 Wohnzimmer, Büro)
- **Etagen:** 2 + Unterkellerung
- **Badezimmer:** 3
- **Garage:** Ja, für 1 Fahrzeug
- **Zustand:** Sehr guter, gepflegter Zustand
- **Bauweise:** Silikatmauerwerk

Raumaufteilung

Erdgeschoss: Ein großzügiger Wohnbereich mit Kamin lädt zum Verweilen ein. Die halboffene Küche und das angrenzende Esszimmer verbinden Design mit Funktionalität. Zusätzlich finden Sie hier ein Büro, ein Gäste-WC sowie einen Windfang.

Obergeschoss: Hier erwarten Sie zwei große Schlafzimmer – eines davon mit Zugang zu einer sonnigen Terrasse – sowie ein luxuriöses Badezimmer mit Badewanne und großer begehbare Garderobe.

Dachgeschoss: Ein weiterer gemütlicher Raum mit traumhaftem Ausblick auf den angrenzenden Wald sowie ein zusätzliches Badezimmer bieten viele Nutzungsmöglichkeiten – ideal als Gäste- oder Jugendzimmer, Atelier oder Rückzugsort.

Kellergeschoss: Viel durchdachter Stauraum erwartet Sie hier: Hauswirtschaftsraum, diverse Nebenräume, Hausarbeitsbereich mit Einbauschränken sowie eine Waschküche mit eigenem kleinen Bad. Perfekt organisiert!

Technische Ausstattung

- Doppeltes Wärmedämmsystem
- Hochwertige neue Holzfenster
- Auf dem Dach installierte Solarpaneele
- Alarmanlage vorhanden
- Elektrisch gesteuerte Rollläden im Erdgeschoss
- Fußbodenheizung im Erd- und Obergeschossbad, ansonsten Heizkörper
- Dacheindeckung mit langlebigen Betonziegeln

Besondere Highlights

- Atemberaubender Blick ins Grüne – Ihr Fenster zum Wald
- Der gepflegte Garten und die große Terrasse sind ideal für entspannte Stunden im Freien
- Lichtdurchflutete Räume durch kluge architektonische Raumgestaltung
- Modernisiert mit viel Liebe zum Detail und hochwertigen Materialien
- Bereits möbliert und bezugsfertig – die Übernahme der Ausstattung ist verhandelbar
- Ideal für Familien oder alle, die großzügiges Wohnen in naturnaher Umgebung schätzen

Erleben Sie dieses besondere Haus in einer der begehrtesten Wohnlagen Szczecins. Hier verbinden sich Komfort, Stil und Natur zu einem harmonischen Zuhause. Vereinbaren Sie gerne eine Besichtigung – wir freuen uns auf Sie!

Details

Objekttyp: Doppelhaushälfte

Stadtteil: Osów

Gesamtfläche: 240,00 m²

Grundstücksfläche: 310,00 m²

Wohnfläche: 240,00 m²

Baujahr: 1990

Ausstattungsstandard: Sehr gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Wandmaterial: Silikat

Anzahl der Badezimmer: 3

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
2

Unterkellerung: Vollunterkellert

Garage: Ja

Anzahl der Garagenplätze: 1

Eigenschaften der Immobilie

Keller Garage

Stettin

Szczecin (deutsch Stettin) ist die größte Stadt im Nordwesten Polens, an der Oder und nahe dem Stettiner Haff. Sie verfügt über einen großen Seehafen und eine historische Altstadt. Sehenswert sind die mittelalterliche Hakenterrasse (Chrobry-Ufer) am Fluss mit Blick auf den Hafen, die Altstadt mit dem Rathaus sowie zahlreiche Museen (z. B. Pommersches Landesmuseum). Obwohl nicht direkt am Meer gelegen, spürt man maritimes Flair durch den Fluss und das Haff. Das Klima ist kontinental beeinflusst, im Sommer aber kühl durch die Ostseewinde.

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.