



Neubau-Doppelhaushälfte in Stettin-Wielgowo: 5 Zimmer, Garten und Garage

246,000 €

Baujahr 2024 5 Zimmer ~137 m²

Beschreibung

Neubau-Doppelhaushälfte mit Garten in Szczecin-Wielgowo

Entdecken Sie diese moderne Doppelhaushälfte in ruhiger Lage am rechten Oderufer von Szczecin, im Stadtteil Wielgowo. Das Haus befindet sich im Rohbauzustand und bietet viel Gestaltungsspielraum für die individuelle Fertigstellung.

Die zweite Haushälfte kann ebenfalls erworben werden.

Eckdaten

- Wohnfläche: 136,60 m²
- Grundstück: 321 m²
- 5 Zimmer

- 2 Badezimmer
- Terrasse: ca. 15 m²
- Baujahr: 2024
- Doppelhaushälfte, 2 Etagen
- Garage im Gebäude mit einem Stellplatz
- Flaches, rechteckiges Grundstück

Raumaufteilung

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein großzügiger Wohnbereich mit offenem Küchenbereich und Zugang zur Terrasse, ein Badezimmer sowie die integrierte Garage.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet vier weitere Zimmer und ein zusätzliches Badezimmer – ideal für Familien, Gäste, Homeoffice oder persönliche Rückzugsräume.

Ausstattung und Technik

- Massive Bauweise aus Porenbeton
- Geplante Außendämmung mit verdichtetem Polystyrol
- Dacheindeckung mit Dachziegeln
- Kunststofffenster
- Fußbodenheizung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Anschluss an Strom, öffentliche Wasserversorgung und Kanalisation vorhanden
- Städtische Kanalisation und Wasseranschluss

Eine attraktive Gelegenheit für alle, die ein modernes Familienhaus mit Garten in Szczecin nach eigenen Vorstellungen fertigstellen möchten.

Details

Doppelhaushälfte im Rohbau in Wielgowo

Zum Verkauf steht eine moderne Doppelhaushälfte im offenen

Rohbauzustand, Baujahr 2024, in ruhiger Lage im Stadtteil Wielgowo.

- Wohn- und Nutzfläche: **136,60 m²**
- Grundstücksfläche: **321 m²**
- Grundstück: eben, rechteckig

- Anzahl der Etagen: **2**
- Terrasse: **15 m²**
- 2 Badezimmer
- Küche als offene Küchenzeile
- 1 Garagenstellplatz

Das Gebäude wurde aus Porenbeton errichtet und verfügt über ein Ziegeldach sowie Kunststofffenster. Die Beheizung ist mittels Wärmepumpe vorgesehen.

Anschlüsse an das städtische Wasser- und Abwassernetz sind vorhanden.

Eigenschaften der Immobilie

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.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

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.

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.