



Bezugsfertige Doppelhaushälfte mit Garten und 5 Zimmern in Oberende

295,000 €

Baujahr 2026 5 Zimmer ~138 m²

Beschreibung

Letzte bezugsfertige Doppelhaushälfte in Bezzecze

In einer kleinen, geschlossenen Wohnanlage mit nur sechs Doppelhaushälften steht die letzte verfügbare Einheit zur Übergabe bereit. Fünf Häuser haben bereits neue Eigentümer gefunden.

Das Haus verbindet den Komfort eines eigenen Gartens und viel Privatsphäre mit der guten Anbindung an Stettin und die Infrastruktur des täglichen Bedarfs.

Auf einen Blick

- ca. 125 m² Wohnfläche
- ca. 138 m² Gesamtfläche

- 5 Zimmer
- Grundstück mit ca. 450 m²
- 2 Badezimmer und 2 separate WCs
- offener Küchenbereich
- Ankleidezimmer
- Terrasse mit ca. 6 m²
- eigener Garten
- 2 Stellplätze
- bezugsfertig im Bauträgerstandard
- Baujahr 2026

Raum für Alltag, Familie und Homeoffice

Die durchdachte Raumaufteilung bietet Platz für einen großzügigen Wohnbereich, Schlafzimmer, Kinderzimmer, ein Arbeitszimmer oder ein Gästezimmer. Das eigene Grundstück eröffnet vielfältige Möglichkeiten für Garten, Terrasse, Spielbereich oder entspannte Stunden im Freien.

Kleine Anlage, angenehme Privatsphäre

Die Anlage umfasst nur sechs Doppelhaushälften und ist geschlossen sowie eingezäunt. Eine private Innenstraße sorgt für komfortable Zufahrt. Begrünung und geplante Bepflanzungen unterstreichen den ruhigen, privaten Charakter.

Für zusätzlichen Wohnkomfort wurde zwischen den Haushälften eine Wand mit erhöhten Schallschutzeigenschaften ausgeführt.

Ausstattung und Bauweise

- Wände aus Kalksandstein
- Wärmedämmung mit 15 cm Polystyrol
- Keramische Dacheindeckung
- Dachdämmung mit PUR-Schaum
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Individuelle Gasheizung für Heizung und Warmwasser
- PVC-Fenster
- Gipsputz an den Innenwänden

- Terrasse und Garten
- zwei zugeordnete Stellplätze

Lage: Bezrzecze bei Stettin

Bezrzecze ist ideal für alle, die ruhig und mit eigenem Garten wohnen möchten, ohne auf die Nähe zur Stadt zu verzichten. Schulen, öffentliche Verkehrsmittel, Geschäfte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Umgebung.

Ein fertiges Zuhause, das Sie vor dem Einzug bereits vollständig besichtigen können.

Details

Moderne Doppelhaushälfte im Bauträgerstandard

Diese attraktive Doppelhaushälfte entsteht im Jahr 2026 auf einem 450 m² großen, rechteckigen Grundstück in Eigentum.

- Gesamtfläche: 138,00 m²
- Wohnfläche: 125,00 m²
- Grundstücksfläche: 450,00 m²
- Hausart: Doppelhaushälfte
- Standard / Zustand:
Bauträgerstandard
- Baujahr: 2026
- 1 Obergeschoss
- Massive Bauweise aus Betonsteinen
- Hochwertige Dacheindeckung mit Keramikziegeln
- Offene Küche mit Küchenzeile
- 2 Badezimmer
- 2 separate WCs
- Ankleidezimmer
- Eigener Garten
- Terrasse mit ca. 6 m² Fläche

Eigenschaften der Immobilie

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.

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.