



Moderne Doppelhaushälfte mit Garten in grüner Lage von Stettin-Bezrzecze

301,000 €

Baujahr 2025 5 Zimmer ~128 m²

Beschreibung

Moderne Doppelhaushälfte in grüner Lage von Bezrzecze

In einer ruhigen, grünen Seitenstraße im Szczeciner Stadtteil Bezrzecze entsteht eine attraktive Anlage mit sechs Wohneinheiten in Doppelhausbebauung. Die großzügigen privaten Gärten bewahren einen schönen Bestand an Bäumen und Sträuchern und schaffen eine besonders angenehme Wohnatmosphäre.

Raumaufteilung

Die Wohnfläche von ca. 128 m² verteilt sich auf zwei Ebenen:

- **Erdgeschoss:** heller Wohnbereich, Küche mit Fenster, Badezimmer und Arbeitszimmer

- **Obergeschoss:** drei Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer
- Zimmergrößen: ca. 10 m², 10 m², 15 m² und 17 m²
- Ankleide und Kamin

Zu jeder Einheit gehören zwei Stellplätze sowie ein privater, rechteckiger Garten von ca. 450 m².

Ausstattung

- Wände aus Kalksandstein, gedämmt mit 15 cm Styropor
- Keramische Dacheindeckung mit PUR-Schaumdämmung
- PVC-Fenster
- Glatte Gipsputzwände
- Eigene Gasheizung für Heizung und Warmwasser
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Sehr guter Ausstattungs- und Gebäudezustand

Lage

Die Lage verbindet Ruhe und Natur mit guter Infrastruktur. Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe.

Geplante Fertigstellung: Dezember 2025

Details

Modernes Doppelhaus in Bezzecze

Zum Verkauf steht ein hochwertiges Doppelhaus mit idealem Standard in ruhiger Lage von Bezzecze. Das im Jahr 2025 errichtete Haus bietet eine Wohn- und Gesamtfläche von jeweils **128 m²** auf einem rechteckigen Grundstück von **450 m²**.

Ausstattung und Raumaufteilung

- Doppelhaushälfte, 1-geschossig
- Massivbauweise aus Ziegeln
- Dach mit Dachziegeldeckung
- 2 Badezimmer
- Küche mit Fenster
- Zimmergrößen: ca. 10 m², 10 m², 15 m² und 17 m²
- Sehr guter, neuwertiger Gebäudezustand

Immobilien kaufen Polen

#ikp-431081

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. 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.

Jacek Moroz

+49 172 9715341 +48 603 673 603

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.