



Passivhaus-Neubau in Stettin-Kijewo: Haushälfte mit Garten und 2 Stellplätzen

269,000 €

Baujahr 2025 5 Zimmer ~120 m²

Beschreibung

Modernes Passivhaus mit Garten in Szczecin-Kijewo

Zum Verkauf steht die letzte verfügbare Haushälfte einer attraktiven Neubauanlage im rechtsseitigen Teil von Szczecin, im beliebten Stadtteil Kijewo. Die Anlage umfasst zwei Zweifamilienhäuser; drei Einheiten sind bereits verkauft.

Das Haus bietet ca. 111,8 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen plus Galerie sowie eine Gesamtfläche von ca. 120 m². Zum Eigentum gehört ein Grundstücksanteil von ca. 284 m² mit privatem Garten von etwa 100–120 m², Terrasse und zwei Stellplätzen.

Raumaufteilung

Erdgeschoss - Wohn- und Essbereich: 41,6 m²

- Küche: 5,2 m²
- Bad mit Dusche: 2,2 m²
- Hauswirtschaftsraum: 1,4 m²
- Eingangsbereich: 3,8 m²

Obergeschoss - Vier Zimmer: 10,9 m², 10,6 m², 9,5 m² und 8,1 m²

- Badezimmer: 5,3 m²
- Flur: 5,6 m²
- Galerie: 7,6 m²

Ausstattung und Bauweise

Die Haushälfte wird im Bauträgerstandard angeboten und verbindet moderne Architektur mit energieeffizienter Passivhaus-Technologie. Die Gebäude wurden 2025 errichtet und verfügen über:

- massive Silikatbauweise
- 15 cm Wärmedämmung
- gedämmte Bodenplatte
- Betonziegeldach
- Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser
- Photovoltaikanlage
- Anschlüsse an das städtische Versorgungsnetz
- 400-V-Starkstromanschluss
- Terrasse und Garten

Auf Wunsch ist ein schlüsselfertiger Innenausbau möglich. Dieser umfasst Bodenbeläge – Fliesen im Erdgeschoss und in den Bädern, Paneele im Obergeschoss –, Innentüren mit Beschlägen, Küchenmöbel ohne Elektrogeräte, vollständig ausgestattete Bäder mit Unterputzsystemen der Geberit-Klasse sowie gespachtelte und weiß gestrichene Wände.

Lage

Kijewo bietet eine angenehme Wohnlage mit vollständiger Infrastruktur und guter Anbindung an das Stadtzentrum. Die Nähe zum Buchheide-Wald, zu Radwegen und die bequeme Ausfahrt aus Szczecin machen diesen Standort besonders attraktiv für Familien und aktive Menschen.

Details

Moderne Doppelhaushälfte im Neubaugebiet Kijewo

Zum Verkauf steht eine hochwertige Doppelhaushälfte im **idealen Zustand** und im **Ausbaustandard**. Das im Jahr **2025** errichtete Haus überzeugt mit moderner Architektur, einem funktionalen Grundriss und einem eigenen Garten.

- **Wohnfläche:** 111,80 m²
- **Gesamtfläche:** 120,00 m²
- **Grundstücksfläche:** 284,00 m²

- **Grundstück:** Eigentum, rechteckig geschnitten
- **Hausart:** Doppelhaushälfte
- **Etagen:** 1
- **Baujahr:** 2025
- **Mauerwerk:** Ziegel
- **Dacheindeckung:** Betondachziegel
- **Terrasse:** 1 Terrasse
- **Garten:** vorhanden

Eine attraktive Immobilie für Familien, die modernes Wohnen in ruhiger Lage von Kijewo suchen.

Eigenschaften der Immobilie

Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

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.

Karol Kostyrka

+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.