



Moderne Doppelhaushälfte in Stettin-Wielgowo – Neubau mit Garten und Garage

228,000 €

Baujahr 2025 5 Zimmer ~176 m²

Beschreibung

Moderne Doppelhaushälfte in Szczecin-Wielgowo

Willkommen in Wielgowo, einem grünen Stadtteil am rechten Oderufer von Szczecin. Die Nähe zu weitläufigen Wäldern bietet ideale Bedingungen für Spaziergänge, Jogging und Erholung in der Natur. Gleichzeitig sind das Stadtzentrum und weitere Ziele bequem mit dem Auto oder per Bahn erreichbar.

Die im Bau befindliche Investition umfasst vier moderne Wohneinheiten. Jede Einheit verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer familienfreundlichen Raumaufteilung und einem eigenen Gartenanteil.

Eckdaten

- Nutzfläche: 136,60 m²
- Gesamtfläche: 176,05 m²
- Grundstücksfläche: ab 277 m² bis 321 m²
- Doppelhaushälfte mit einem Obergeschoss
- Grundstück in Eigentum
- Flaches, rechteckiges Grundstück
- Fertigstellung voraussichtlich: Juni 2026
- Ausbauzustand: Bauträgerstandard

Raumaufteilung

Erdgeschoss - Windfang: 3,48 m²

- Garage im Haus: 19,25 m²
- Heller Wohn- und Essbereich mit Küchenzeile: 43,26 m²
- Zimmer: 13,04 m²
- Badezimmer: 6,67 m²
- Flur: 4,31 m²
- Terrasse: 15 m²

Obergeschoss - Zimmer: 14,10 m²

- Zimmer: 11,14 m²
- Zimmer: 15,34 m²
- Badezimmer: 6,01 m²

Ausstattung

- Energieeffiziente Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser
- Vorbereitete Installation für Photovoltaik
- Hochwertige, energiesparende Kunststoffenster mit $U_w \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Solide Dachkonstruktion mit Paneelblechdeckung
- Wände aus Silikatstein
- Trennwände aus Mauerwerk und Gipskarton
- Anschluss an die städtische Wasser- und Kanalisation
- Einzelgarage im Gebäude

Eine attraktive Wahl für Familien und alle, die modernes Wohnen in ruhiger, naturnaher Lage mit guter Anbindung an Szczecin verbinden möchten.

Details

Moderne Doppelhaushälfte im Bau in Wielgowo

Zum Verkauf steht eine attraktive Doppelhaushälfte im Entwicklungsstandard in ruhiger Lage von **Wielgowo**. Das Haus entsteht auf einem flachen, rechteckigen Eigentumsgrundstück mit einer Fläche von **277 m²**.

- **Gesamtfläche:** 176,05 m²
- **Wohnfläche:** 136,60 m²
- **Grundstücksfläche:** 277 m²
- **Baujahr:** 2025
- **Zustand:** Baubeginn erfolgt
- **Anzahl der Etagen:** 1
- **Grundstück:** Eigentum

Raumaufteilung

Das Haus bietet großzügige und funktionale Räume mit folgenden Zimmergrößen:

- Wohnbereich mit Küchenzeile: 43,26 m²

- Zimmer: 13,04 m²
- Zimmer: 14,10 m²
- Zimmer: 11,14 m²
- Zimmer: 15,34 m²
- 2 Badezimmer
- Terrasse: 15 m²
- Garage mit Stellplatz für 1 Fahrzeug

Ausstattung und Technik

- Massive Wände aus Silikat
- Blechdach
- Kunststofffenster
- Wärmepumpe
- Städtische Wasserversorgung
- Anschluss an das städtische Kanalnetz
- Offene Küchenzeile

Eine ideale Immobilie für Familien, die ein modernes Zuhause mit eigenem Garten in angenehmer Wohnlage suchen.

Eigenschaften der Immobilie

Stettin

Szczecin to największe miasto w północno-zachodniej Polsce, położone nad Odrą i blisko Zalewu Szczecińskiego. Posiada duży port morski i historyczne Stare Miasto. Warte zobaczenia są średniowieczne Wały Chrobrego nad rzeką z widokiem na port, Stare Miasto z ratuszem oraz liczne muzea (np. Muzeum Narodowe). Chociaż nie leży bezpośrednio nad morzem, czuć tu morski styl dzięki rzece i zalewowi. Klimat jest pod wpływem kontynentalnym, ale latem chłodny dzięki bałtyckim wiatrom.

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.