



Moderne Doppelhaushälfte mit Garten und Wärmepumpe in Stettin-Wielgowo

208,000 €

Baujahr 2026 5 Zimmer ~137 m²

Beschreibung

Modernes Doppelhaus in Wielgowo

Willkommen in einem modernen Doppelhaus, das Komfort, Funktionalität und energieeffiziente Lösungen harmonisch verbindet. Die Immobilie befindet sich im begehrten Stadtteil Wielgowo und eignet sich ideal für Familien, die ein neues Zuhause mit Garten suchen.

Eckdaten

- Wohnfläche: **136,60 m²**
- Grundstück: **277 m²**
- Baujahr: **2026**

- Haustyp: Doppelhaushälfte
- Ausbaustandard: Bauträgerstandard
- 2 Badezimmer
- Einzelgarage ca. **19,3 m²**
- Terrasse, Balkon und eigener Garten
- Rechteckiges Grundstück
- Städtisches Wasser- und Abwassernetz
- Starkstromanschluss 400 V

Raumaufteilung

Erdgeschoss - Windfang - Heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Fenster
- Badezimmer - Einzelgarage - Terrasse mit Zugang zum Garten

Obergeschoss - Flur - Vier Zimmer, darunter ein großzügiges Hauptschlafzimmer -
Zweites Badezimmer - Balkon

Die durchdachte Aufteilung trennt den offenen Wohnbereich im Erdgeschoss klar vom privaten Schlafbereich im Obergeschoss.

Ausstattung und Bauqualität

- Außenwände aus hochwertigen Silikatsteinen
- Stahlbeton- und Holzdecken mit zweilagiger Dämmung
- Wärmedämmende Fenster mit sehr guten energetischen Eigenschaften
- Wärmepumpe bereits im Standard enthalten
- Vorbereitung für eine Photovoltaikanlage
- Energieeffiziente Bauweise mit hochwertigen Materialien

Der großzügige Garten bietet viel Platz für Erholung, Spiel, gemeinsame Stunden im Freien oder einen eigenen kleinen Nutzgarten. Verschiedene Haussegmente ermöglichen eine flexible Auswahl passend zu individuellen Wohnwünschen.

Details

Moderne Doppelhaushälfte im Stadtteil Wielgowo

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte im **Bauträgerstandard** mit einer Gesamt- und Wohnfläche von **136,60 m²** auf einem **277,00 m² großen Grundstück**.

Das Haus wird im Jahr **2026** fertiggestellt und verfügt über **ein Obergeschoss**. Die Außenwände werden aus langlebigen Silikatsteinen errichtet.

Ausstattung und Eigenschaften

- Wohnfläche: **136,60 m²**

- Grundstücksfläche: **277,00 m²**
- Doppelhaushälfte
- Baujahr: **2026**
- Bauträgerstandard
- 2 Badezimmer
- Küche mit Fenster
- Balkon
- Garten
- Garage mit 1 Stellplatz
- Wärmepumpe
- 400-V-Starkstromanschluss
- Städtische Wasserversorgung
- Städtische Kanalisation
- Rechteckiges Grundstück

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. 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.