



Energieeffiziente Doppelhaushälfte mit Garten und Wärmepumpe in Siadło Dolne

240,000 €

Baujahr 2026 5 Zimmer ~116 m²

Beschreibung

Energieeffiziente Doppelhaushälfte in Siadło Dolne

Willkommen in Siadło Dolne – einer idyllischen Ortschaft nur ca. 10 Fahrminuten vom Zentrum von Szczecin entfernt. Diese moderne Doppelhaushälfte liegt ruhig am Ende einer Sackgasse und bietet einen schönen Blick auf einen Teich sowie auf die neue Wohnbebauung der Umgebung.

Die gepflasterte Zufahrt, die nahe gelegene Marina und die Promenade mit Grillplätzen schaffen ein attraktives Umfeld für entspannte Tage. Ein Lebensmittelgeschäft und gastronomische Angebote entstehen in unmittelbarer Nähe.

Flächen & Grundstück

- Wohnfläche: 107,1 m²
- Gesamtfläche: 116 m²
- Grundstück: 390 m²
- Baujahr: 2026
- Eigentumsgrundstück
- Garten zur individuellen Gestaltung
- Terrasse
- Ruhige, gepflasterte Zufahrt

Raumaufteilung

Erdgeschoss – 58,14 m² - Wohn- und Essbereich mit Küche: 29,76 m²

- Arbeitszimmer: 9,55 m²
- Badezimmer mit WC: 5,74 m²
- Flur: 7,59 m²
- Treppenhaus: 5,50 m²

Obergeschoss – 57,58 m² - Schlafzimmer: 16,84 m²

- Schlafzimmer: 13,85 m²
- Schlafzimmer: 13,84 m²
- Badezimmer mit WC: 7,82 m²
- Flur: 5,23 m²

Ausstattung & Bauweise

Das Haus wird im Ausbauzustand übergeben und überzeugt durch eine energieeffiziente, ökologische Bauweise:

- Wärmepumpe Atlantic, 8 kW
- 190-Liter-Warmwasserspeicher
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Vorbereitung für Photovoltaikanlage
- zentrale Steuerung der Fußbodenheizung
- Außenwände aus Kalksandstein
- Fundamentplatte auf Pfählen

- Fundamentabdichtung mit Remmers-System
- 20 cm Wärmedämmung und Fassadenputz
- PUR-Schaumdämmung im Dachgeschoss
- Zementdachziegel
- Dreifach verglaste Kunststofffenster
- Einbruchhemmende Gerda-Hauseingangstür
- Gipsputz an Innen- und Trennwänden
- Elektroinstallation inklusive Steckdosen und Schaltern
- Alarmvorbereitung mit Verkabelung für Sensoren in Räumen mit Fenstern
- Städtische Wasser- und Kanalisation

Auf Wunsch kann gegen Aufpreis ein Carport errichtet werden.

Details

Moderne Doppelhaushälfte zur Fertigstellung

- Gesamtfläche: 116 m²
- Wohnfläche: 107 m²
- Grundstücksfläche: 390 m²
- Grundstück: Eigentum, eben und rechteckig
- Baujahr: 2026
- Haustyp: Doppelhaushälfte
- Zustand / Standard: zur Fertigstellung
- Etagen: 1

Das Haus wird in massiver Ziegelbauweise errichtet und verfügt über ein Ziegeldach sowie Kunststofffenster.

Die Beheizung erfolgt über eine Wärmepumpe.

Raumaufteilung und Ausstattung

- 2 Badezimmer
- Separates WC
- Küche mit Fenster
- Terrasse
- Eigener Garten
- Betonboden

Anschlüsse und Lage

- Städtische Wasserversorgung
- Städtische Kanalisation
- Ruhige Zufahrtsstraße
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Siadło Dolne

Siadło Dolne liegt unmittelbar an der Oder – perfekt für alle, die Flusspanorama und Wassersport kombinieren möchten. Der breite Uferweg lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein. Ein Haus mit Blick auf den Strom verspricht ganztägiges Wassererlebnis und entspannte Nachmittage.

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.