



Modernes Doppelhaus in Stettin-Osów: 4 Zimmer, Wärmepumpe & Südwestgarten

223,000 €

Baujahr 2027 4 Zimmer ~94 m²

Beschreibung

Modernes Doppelhaus in ruhiger Grünlage – Osów

Dieses moderne Doppelhaus im Ausbauzustand entsteht in einer kleinen, ruhigen Wohnanlage im grünen Stadtteil Osów. Mit durchdachtem Grundriss, energieeffizienter Ausstattung und südwestlich ausgerichtetem Garten bietet es ideale Voraussetzungen für komfortables Familienleben.

Flächen & Aufteilung

- Wohnfläche: 93,51 m²
- Grundstück: 150 m²
- 4 Zimmer

- 1 Badezimmer und separates WC
- 1 Obergeschoss
- Südwest-Garten: ca. 47 m²
- Zwei private Stellplätze vor dem Haus
- Zusätzlicher Dachboden als praktische Abstellfläche

Erdgeschoss - Eingangsbereich: 3,77 m²

- Hauswirtschaftsraum: 4,80 m²
- Separates WC: 0,97 m²
- Heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche: 34,03 m²
- Direkter Zugang zum Garten

Obergeschoss - Flur: 8,13 m²

- Drei Schlafzimmer: 11,16 m², 9,05 m² und 13,82 m²
- Badezimmer: 7,78 m²

Moderne Ausstattung

- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Einbruchhemmende Eingangstür
- Anschlussmöglichkeit für Glasfaser-Internet
- Kunststofffenster
- Außenwände aus Silikatstein
- Betondachziegel
- Städtische Wasser- und Kanalisation

Das Haus wird im Ausbauzustand übergeben und bietet dadurch viel Freiheit für die individuelle Gestaltung der Innenräume. Die Lage verbindet Ruhe, Natur und Privatsphäre mit guter Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur und des öffentlichen Nahverkehrs.

Weitere ähnliche Häuser sind verfügbar.

Details

Moderne Doppelhaushälfte im Neubauprojekt – Osów

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte im Entwicklungsstandard im beliebten Stadtteil **Osów**. Das Haus wird voraussichtlich 2027 fertiggestellt und bietet eine Wohn- und Gesamtfläche von **93,51 m²** auf einem eigenen Grundstück von **150,00 m²**.

Ausstattung und Details

- Haustyp: Doppelhaushälfte
- Wohnfläche: 93,51 m²
- Grundstücksfläche: 150,00 m²
- Grundstück: Eigentum, ebenes Gelände, unregelmäßige Form
- Etagen: 1

- Baujahr: 2027
- Ausbaustandard: Entwicklerstandard
- Außenwände aus Silikat
- Betondachziegel
- Wärmepumpe
- Städtische Wasser- und Abwasserversorgung
- Kunststofffenster
- Betonböden
- Küchenbereich als offene Küchenzeile
- 1 Badezimmer und separates WC
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Eine ideale Immobilie für alle, die ihr neues Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Eigenschaften der Immobilie

Garten

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.