



Neubau-Doppelhaushälfte in Stettin-Wielgowo mit Garten, Garage und Wärmepumpe

228,000 €

Baujahr 2025 4 Zimmer ~147 m²

Beschreibung

Moderne Doppelhaushälfte in Szczecin-Wielgowo

In ruhiger Lage von Wielgowo entsteht ein ansprechend gestaltetes Wohnensemble mit insgesamt sechs Doppelhäusern. Aktuell stehen vier Wohneinheiten im Ausbaustandard zur Verfügung.

Jede Doppelhaushälfte bietet eine Wohnfläche von **146,76 m²** auf zwei Etagen sowie eine großzügige, umzäunte Grundstücksfläche. Die Grundstücke reichen von ca. **509 m² bis 901 m²**; die angebotene Einheit verfügt über ein Grundstück von **518 m²**. Eine Garage ist direkt in das Gebäude integriert.

Raumaufteilung

Erdgeschoss – ca. 74,07 m²

- Eingangsbereich: 3,89 m²
- Garage: 19,00 m²
- Offene Küche: 9,51 m²
- Wohn- und Essbereich: 24,98 m²
- Flur: 8,31 m²
- Treppenhaus: 3,15 m²
- Gäste-WC: 2,25 m²
- Hauswirtschaftsraum: 2,98 m²

Obergeschoss – ca. 72,69 m²

- Flur: 7,89 m²
- Schlafzimmer 1: 15,29 m²
- Schlafzimmer 2: 16,06 m²
- Schlafzimmer 3: 19,96 m²
- Badezimmer: 7,55 m²
- Ankleidezimmer: 5,94 m²

Ausstattung und Bauqualität

- Baujahr 2025, Massivbauweise aus Ziegeln
- Flachdachziegel Roben Bergamo in Anthrazit
- Hochwertige Fassadendämmung
- Dreifach verglaste PVC-Fenster, außen anthrazit und innen weiß
- Einbruchhemmende Stahleingangstür in Anthrazit
- Gedämmtes Sektional-Garagentor mit elektrischem Antrieb
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Wärmepumpe York, 7 kW
- Warmwasserspeicher mit 200 l und Zirkulation
- Dreiphasen-Elektroinstallation
- Starkstromanschluss in der Garage, geeignet für das Laden eines Elektrofahrzeugs

- Vorbereitung für einen Kaminanschluss im Wohnbereich
- Systemlüftung mit keramischen Kanälen
- Zementestrich mit Wärmedämmung
- Terrasse sowie Wege und Zufahrt aus Betonpflaster
- Systemzaun aus Stahlgitterelementen; die Vorderseite bleibt offen für die individuelle Gestaltung von Zufahrt und Tor

Die Einheiten werden als separate Wohneinheiten mit Miteigentumsanteil am Grundstück verkauft. Für jede Einheit wird ein eigenes Grundbuch eingerichtet; der Gartenbereich ist zur ausschließlichen Nutzung vorgesehen.

Die Lage verbindet ein angenehmes, grünes Wohnumfeld mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Details

Moderne Doppelhaushälfte im Entwicklungsstandard – Wielgowo

Zum Verkauf steht eine attraktive Doppelhaushälfte im beliebten Stadtteil **Wielgowo**. Das 2025 errichtete Haus befindet sich im **Entwicklungsstandard** und bietet viel Gestaltungsfreiheit für Ihre individuellen Wohnideen.

- **Wohn- und Gesamtfläche:** 146,76 m²
- **Grundstücksfläche:** 518,00 m²
- **Hausart:** Doppelhaushälfte
- **Etagen:** 2
- **Baujahr:** 2025
- **Bauweise:** Ziegel
- **Dacheindeckung:** Dachziegel
- **Grundstück:** eben, rechteckig geschnitten

Raumkomfort

- Offener Küchenbereich
- 2 Badezimmer
- Separates Gäste-WC
- Stellplatz in der Garage für 1 Fahrzeug
- Kunststofffenster
- Bodenbeläge aus Feinsteinzeug

Die Lage überzeugt durch die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und verbindet ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit.

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.