



Modernes Einfamilienhaus mit Garten und Terrasse in grüner Lage von Stettin

345,000 €

Baujahr 2026 5 Zimmer ~151 m²

Beschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus in grüner, ruhiger Lage – Bezrzecze

Willkommen in einem modernen freistehenden Haus in Bezrzecze, eingebettet in eine ruhige Wohngegend mit Einfamilienhäusern und viel Grün. Die Immobilie wird im Bauträgerstandard übergeben und bietet großzügige Räume für komfortables Familienleben.

Eckdaten

- Wohnfläche: 151,20 m²
- Grundstück: 609 m²
- Baujahr: 2026

- 1 Obergeschoss
- 5 Zimmer
- 2 Badezimmer
- 2 Ankleidezimmer
- Küche mit Essbereich
- Hauswirtschaftsraum und Speisekammer
- Garage für 1 Fahrzeug
- Garten
- Terrasse im Obergeschoss: 28 m²

Ausstattung im Bauträgerstandard

- Fundamentplatte
- Tragende Wände aus Porenbeton
- Stahlbetondecke
- Beton-Innentreppe
- Holzdachkonstruktion mit Metalldachziegeln
- PVC-Dachrinnen und Fallrohre
- Fassadendämmung mit 18 cm Graphit-Polystyrol
- Deckendämmung mit Mineralwolle
- Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- Schiebetür zur Terrasse im Erdgeschoss
- Automatisches Garagentor
- Betonböden und Gipsputz an den Wänden
- Gas-Brennwerttherme mit Warmwasserbereitung
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Eigener Tiefbrunnen
- Wasser- und Abwasserinstallationen
- Abwasser-Sammelbehälter mit 10 m³ Volumen
- Zaun aus Gitterpaneelen, ohne straßenseitige Einfriedung

Ein ideales Zuhause für alle, die modernes Wohnen, Privatsphäre und die Nähe zur Natur in einer attraktiven Lage verbinden möchten.

Details

Freistehendes Einfamilienhaus in Bezrzecze

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus im attraktiven Bauträgerstandard, dessen Fertigstellung für 2026 vorgesehen ist.

- Wohn- und Gesamtfläche: **151,20 m²**
- Grundstücksfläche: **609 m²**
- 1 Etage
- 2 Badezimmer
- Garage mit 1 Stellplatz
- Garten
- Küche mit Durchreiche

Ausstattung

- Massive Bauweise aus Porenbeton
- Dach mit Metallziegeldeckung
- Kunststofffenster
- Gas-Zentralheizung
- Gas-Zweikreistherme für Warmwasser
- Gasanschluss und Starkstromanschluss (400 V)
- Wasserversorgung über eigenen Brunnen
- Abwasserentsorgung über Sickergrube/Klärgrube

Eine ideale Immobilie für Familien, die ein modernes, freistehendes Haus mit eigenem Garten in Bezrzecze suchen.

Immobilien kaufen Polen

#ikp-439136

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.