



Moderne Doppelhaushälfte mit Südgarten in ruhiger Lage von Oberende

319,000 €

Baujahr 2026 4 Zimmer ~127 m²

Beschreibung

Moderne Doppelhaushälfte mit Südgarten in Bezzecze

Diese attraktive, neu entstehende Doppelhaushälfte befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen von Bezzecze. Die ruhige Umgebung mit Einfamilienhäusern sowie die gute Anbindung an Szczecin bieten ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen nahe der Stadt.

Das Haus verfügt über ca. **127 m² Wohnfläche** auf einem rechteckigen Grundstück von ca. **290 m²**. Der nach Süden ausgerichtete Garten sorgt für viel Tageslicht und lädt zum Entspannen im Freien ein.

Raumaufteilung

Erdgeschoss - Eingangsbereich - Ankleide - Badezimmer, ca. 4 m² -

Hauswirtschaftsraum - Heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche, ca. 36 m², mit Zugang zum Garten

Obergeschoss - Drei Zimmer mit ca. 8 m², 9,5 m² und 14,4 m² - Großes Badezimmer mit ca. 7,1 m² - Flur

Ausstattung und Bauweise

Die Immobilie wird im Ausbaustandard übergeben und mit hochwertigen Materialien errichtet:

- Außenwände aus Kalksandstein, 18 cm
- Wärmedämmung aus 15 cm starkem Graphit-Hartschaum
- Innenputz auf Kalkbasis
- Silikonfassadenfarbe
- Innenwände aus Kalksandstein mit Kalkputz
- Dach mit langlebigen Keramikziegeln
- Kunststofffenster
- Nutzbares Dachgeschoss
- Gaszentralheizung und Gas-Zweikreislaufanlage für Warmwasser
- Anschlüsse für Wasser, Strom, Gas und städtische Kanalisation vorhanden
- Städtische Wasserversorgung
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Die Fertigstellung ist für **2026** geplant. Eine ideale Wahl für Familien und alle, die modernes Wohnen in ruhiger, stadtnaher Lage suchen.

Details

Doppelhaushälfte im Rohbau-/ Ausbaustandard

- Wohnfläche: 127,00 m²
- Gesamtfläche: 127,00 m²
- Grundstücksfläche: 290,00 m²
- Baujahr: 2026
- Grundstücksform: rechteckig
- 1 Geschoss
- Ausgebautes Dachgeschoss

Ausstattung und Bauweise

- Massivbauweise aus Betonblöcken
- Dacheindeckung mit Keramikziegeln
- Kunststofffenster
- Gas-Zentralheizung
- Gas-Kombitherme für Heizung und Warmwasser

- Städtische Wasserversorgung
- Anschluss an die kommunale Kanalisation

Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe.

Eigenschaften der Immobilie

Garten

Oberende

Bezrzecze (deutsch Oberende) ist ein Dorf westlich von Stettin, nahe der Stadtgrenze. Es ist eine sich entwickelnde Ortschaft mit neuer Bebauung, beliebt bei Stettiner Einwohnern, die ein Zuhause abseits des Zentrums suchen. Es bietet eine ruhige Umgebung und leichten Zugang zu Erholungsgebieten.

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.