



## Moderne Doppelhaushälfte in Stettin-Głębokie – Neubau nahe dem See

**509,000 €**

Baujahr 2025    7 Zimmer    ~239 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

#### Modernes Doppelhaus in Szczecin-Głębokie – nahe dem See

Willkommen in Głębokie, einer der renommiertesten und ruhigsten Wohnlagen von Szczecin. Dieses moderne Haus überzeugt durch seine durchdachte Architektur, viel Privatsphäre und den Blick ins Grüne. Der See ist in etwa fünf Gehminuten erreichbar.

Die angebotene Doppelhaushälfte erstreckt sich über vier Ebenen und bietet vielseitige Möglichkeiten zum Wohnen, Arbeiten und Entspannen. Im Erdgeschoss befindet sich ein Bereich mit separatem Eingang, der sich ideal als Studio, Gästebereich oder Büro nutzen lässt.

## Highlights

- Ca. 239 m<sup>2</sup> Gesamtfläche
- Ca. 187 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Grundstück mit ca. 290 m<sup>2</sup>
- Vier Ebenen mit flexiblem Raumkonzept
- Terrassen- und Balkonflächen von ca. 40 m<sup>2</sup>
- Terrasse am Erdgeschoss: ca. 17,55 m<sup>2</sup>
- Balkon im 1. Obergeschoss: ca. 7,78 m<sup>2</sup>
- Terrasse im 2. Obergeschoss: ca. 13,25 m<sup>2</sup>
- Eingangsbereich mit Terrasse von ca. 7,5 m<sup>2</sup>
- Garage im Gebäude mit einem Stellplatz
- Angelegter Garten
- Große Fensterflächen und helle Räume
- Separater Eingang für Studio oder Büro
- Ruhige, grüne Umgebung nahe dem See

## Ausstattung & Technik

Das 2025 errichtete Haus wird im Ausbaustandard übergeben und bietet somit viel Freiraum für die individuelle Gestaltung der Innenräume. Die Außenwände sind aus Ziegel gebaut, das Dach ist mit hochwertigen Keramikziegeln gedeckt.

Für angenehmen Wohnkomfort sorgen Fußbodenheizung und Gaszentralheizung. Das Haus verfügt über städtische Wasser- und Abwasseranschlüsse sowie eine Regenwasserableitung. Zusätzlich stehen Regenwasserspeicher mit jeweils 7.000 Litern zur Verfügung.

## Lage

Głębokie verbindet naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Anbindung an Szczecin. Die ruhige Nachbarschaft, die Nähe zum See und die umliegenden Grünflächen schaffen ein besonders attraktives Umfeld für Familien, Berufstätige und alle, die modernes Wohnen in exklusiver Lage schätzen.

## Details

### Moderne Doppelhaushälfte im Stadtteil Głębokie

Zum Verkauf steht eine moderne Doppelhaushälfte im Entwicklungsstandard, Baujahr 2025, in attraktiver Lage im Stadtteil Głębokie.

- **Gesamtfläche:** 239,00 m<sup>2</sup>
- **Wohnfläche:** 187,00 m<sup>2</sup>
- **Grundstücksfläche:** 290,00 m<sup>2</sup>
- **Grundstück:** Eigentum, rechteckig geschnitten
- **Anzahl der Etagen:** 1
- **Haustyp:** Doppelhaushälfte

- **Zustand:** Ausbauzustand / nach eigenen Vorstellungen fertigzustellen
- **Bauweise:** Ziegel
- **Dacheindeckung:** Keramikziegel
- **Heizung:** Fußbodenheizung, Gaszentralheizung
- **Wasser:** städtische Wasserversorgung
- **Abwasser:** städtische Kanalisation
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Garage:** 1 Stellplatz in der Garage

Eine ideale Immobilie für Käufer, die ein modernes Zuhause individuell nach eigenen Wünschen gestalten möchten.

## Eigenschaften der Immobilie

Garten   Balkon

## Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

## 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.