



Neubau-Doppelhaushälfte in Oberende: Energieeffizient mit Garten und Garage

244,000 €

Baujahr 2026 5 Zimmer ~128 m²

Beschreibung

Moderne Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Bezrzecze

Zum Verkauf steht eine attraktive Doppelhaushälfte in einer neuen, kleinen Wohnanlage in Bezrzecze. Die Immobilie bietet 127,50 m² Wohnfläche auf einem ca. 270 m² großen Grundstück und verbindet moderne Haustechnik mit einem angenehmen privaten Außenbereich.

Die Fertigstellung ist für das 2. Quartal 2026 geplant.

Highlights der Immobilie

- Doppelhaushälfte mit 1 Obergeschoss
- 127,50 m² Wohnfläche

- Grundstücksfläche ca. 270 m²
- Terrasse mit ca. 12 m²
- Privater Garten, durch Zaunpaneele abgegrenzt
- Garage für 1 Fahrzeug mit automatischem Sektionaltor
- 1 Badezimmer und separates WC
- Offene Küche
- Anschluss an städtische Wasser- und Kanalisation

Ausstattung im Bauträgerstandard

- Wärmepumpe und Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Vorbereitung für Photovoltaikanlage
- Doppelte, durch Dehnungsfuge getrennte Wand zwischen den Wohneinheiten
- Tragende Betonblockwände mit 20 cm Wärmedämmung
- Dreifach verglaste Kunststofffenster
- Keramische Dacheindeckung
- Gedämmte Geschossdecke
- Gipsputz an den Innenwänden
- Stahlbetontreppe ins Obergeschoss
- Vorbereitete Elektro-, Wasser- und Abwasserinstallationen
- RTV- und Internetanschlüsse
- Schornsteinsystem
- Zufahrt, Zugänge und Terrasse mit Betonpflaster

Eine ideale Wahl für alle, die ein energieeffizientes Neubauhaus in einer ruhigen und zugleich gut angebundenen Wohnlage suchen.

Details

Moderne Doppelhaushälfte im Bauträgerstandard

- Wohn- und Gesamtfläche: **127,50 m²**
- Grundstücksfläche: **270,00 m²**
- Baujahr: **2026**
- Hausart: **Doppelhaushälfte**
- 1 Etage
- Bauträgerstandard / Ausbauzustand
- Massivbauweise aus Betonsteinen
- Hochwertige
Keramikdacheindeckung

- Kunststofffenster
- Offener Küchenbereich
- 1 Badezimmer und separates WC
- Terrasse mit ca. **12 m²**
- Eigener Garten
- 1 Garagenstellplatz
- Starker Stromanschluss (400 V)
- Städtische Wasserversorgung und Kanalisation

Eigenschaften der Immobilie

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.