



Moderne Doppelhaushälfte mit Wärmepumpe nahe Stettin in Wehrmühlen

216,000 €

Baujahr 2026 6 Zimmer ~130 m²

Beschreibung

Moderne Doppelhaushälfte in Będargowo bei Szczecin

Diese komfortable Doppelhaushälfte im Bauträgerstandard befindet sich in der ruhigen, malerischen Ortschaft Będargowo, nur ca. 8 km von Szczecin entfernt. Das Haus richtet sich an anspruchsvolle Käufer, die modernes Wohnen, eine angenehme Umgebung und Gestaltungsspielraum beim Innenausbau schätzen.

Immobilie

- Wohn- und Nutzfläche: 130 m²
- Grundstück: 277 m²

- Grundstück mit eigenem Grundbuch
- Baujahr: 2026
- Zwei Geschosse mit ausgebautem Dachgeschoss
- Massive Ziegelbauweise
- Keramische Dacheindeckung
- Kunststofffenster
- Wärmepumpe
- Städtischer Wasseranschluss
- Abwasserentsorgung über Klärgrube
- Starkstromanschluss (400 V)
- Ruhige Zufahrtsstraße

Raumaufteilung

- Wohnräume mit Flächen von ca. 26 m², 12,4 m², 12,4 m², 12,5 m², 12,8 m² und 9 m²
- Küchenbereich: ca. 6 m²
- Zwei Badezimmer: ca. 3,7 m² und 5,88 m²
- Ankleidezimmer und Hauswirtschaftsraum
- Gartenbereich

Lage

Będargowo verbindet die ruhige Atmosphäre einer kleinen Ortschaft mit einer guten Anbindung an Szczecin. Vor Ort befinden sich eine Grundschule, eine Kirche, ein Reiterhof sowie mehrere Unternehmen. Eine Bushaltestelle der Linie 243 und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe.

Details

Moderne Doppelhaushälfte im Bauträgerstandard – Baujahr 2026

Diese attraktive Doppelhaushälfte bietet ca. **130 m² Wohn- und Nutzfläche** auf einem **277 m² großen Grundstück**. Das

Grundstück ist eben, rechteckig geschnitten und verfügt über Maße von ca. 12 × 23 m.

Ausstattung und Raumaufteilung

- 2 Etagen inklusive ausgebautem Dachgeschoss
- 6 Zimmer: ca. 26 m², 12,4 m², 12,4 m², 12,5 m², 12,8 m² und 9 m²
- Küchenbereich als offene Küchenzeile, ca. 6 m²
- 2 Badezimmer mit ca. 3,7 m² und 5,88 m²
- Ankleidezimmer
- Hauswirtschaftsraum
- Garage
- Garten

Bauweise und Technik

- Massivbauweise aus Ziegeln
- Dach mit Keramikziegeln
- Kunststofffenster
- Betonböden
- Wärmepumpe
- 400-V-Starkstromanschluss
- Städtische Wasserversorgung
- Abwasser über Sammelgrube
- Alarmanlage und Gegensprechanlage

Die Zufahrt erfolgt über eine ruhige Straße. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe.

Eigenschaften der Immobilie

Wehrmühlen

Warzymice (deutsch Wehrmühlen) ist ein Dorf, das direkt südlich an Stettin grenzt. Ähnlich wie Przecław ist es eine dynamisch wachsende Ortschaft mit Vorstadtcharakter. Es zieht neue Einwohner durch die Nähe zu Stettin und eine gute Infrastruktur an. Hier befinden sich viele neue Wohnsiedlungen.

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.