



Neubau-Endreihenhaus in Stettin: 91 m², Garten und Wärmepumpe

199,000 €

Baujahr 2026 4 Zimmer ~91 m²

Beschreibung

Modernes Endreihenhaus in Bukowo nahe Szczecin

Willkommen in einem neuen, funktional geschnittenen Haus in malerischer Lage an der Strecke Szczecin Północ–Police. Die ruhige Nachbarschaft ist von niedriger, gepflegter Einfamilienhausbebauung geprägt und bietet ideale Bedingungen für Familien und Naturliebhaber.

Die Wkrzańska-Heide mit Spazier- und Radwegen befindet sich in der Nähe. Dino und Zabka liegen praktisch um die Ecke. Öffentliche Verkehrsmittel ermöglichen eine direkte Verbindung ins Zentrum von Szczecin und nach Police.

In nur ca. 3 Minuten erreichen Sie Vendo Park, Galeria Pólnoc, Fitnessstudio, Apotheke, Biedronka, Lidl sowie Kindergarten und Kinderkrippe.

Immobilie

- Endreihenhaus im Bauträgerstandard
- Wohnfläche: 91,15 m²
- Grundstück: 251 m²
- 2 Etagen
- Baujahr / geplante Fertigstellung: 2026, IV. Quartal
- Silikatmauerwerk und Keramikdachziegel
- Wärmepumpe
- Städtischer Wasseranschluss und Warmwasser aus dem Stadtnetz
- Abwasser über Sammelgrube
- Garten
- Zwei private Stellplätze direkt am Haus

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Heller Wohnbereich: 35,43 m²
- Küche: 5,73 m²
- Diele: 4,19 m²
- Gäste-WC: 1,84 m²

Obergeschoss

- Schlafzimmer 1: 10,66 m²
- Schlafzimmer 2: 13,32 m²
- Schlafzimmer 3: 10,47 m²
- Badezimmer: 6,60 m²
- Flur: 2,91 m²

Außenbereich

Der Garten wird mit fruchtbarem Mutterboden vorbereitet und mit einem modernen Systemzaun aus Paneelen eingefasst. Zur Ausstattung gehören außerdem eine gepflasterte Terrasse von ca. 7,5 m², ein Gartenwasseranschluss sowie ein Regenwassertank mit 6 m³ Volumen.

Details

Eckreihenhaus im Neubauzustand in Bukowo

Modernes Eckreihenhaus im Entwicklerstandard mit einer Wohnfläche von **91,15 m²** auf einem Grundstück von **251 m²**. Die Fertigstellung ist für **2026** vorgesehen.

Ausstattungsmerkmale

- 1 Etage
- Silikatmauerwerk

- Keramische Dachziegel
- Wärmepumpe
- Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Städtische Wasserversorgung
- Abwasser über Klärgrube
- Starkstromanschluss 400 V
- Offene Küche mit Durchreiche
- 1 Badezimmer und separates WC
- Terrasse mit ca. **7 m²**
- Garten
- 2 Garagenstellplätze

Eigenschaften der Immobilie

Stettin

Szczecin is the largest city in northwestern Poland, located on the Oder river and close to the Szczecin Lagoon. It has a large seaport and a historic old town. Worth seeing are the medieval Chrobry Embankment along the river with a view of the harbour, the old town with its town hall, and numerous museums (such as the National Museum). Although not directly on the sea, a maritime atmosphere is felt here thanks to the river and the lagoon. The climate has continental influences but is cool in summer thanks to Baltic winds.

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.