



Modernes Reihenhaushaus in Stettin: Naturnah wohnen mit Garten und Garage

206,000 €

Baujahr 2026 4 Zimmer ~93 m²

Beschreibung

Modernes Reihennittelhaus in Bukowo – naturnah zwischen Szczecin und Police

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer ruhigen, malerischen Wohnlage mit lockerer Einfamilienhausbebauung. Das Haus liegt günstig an der Strecke Szczecin Nord–Police und verbindet entspanntes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur.

Der Wkrzańska-Wald, Radwege und Spaziermöglichkeiten befinden sich in der Nähe. Einkaufsmöglichkeiten wie Dino und Żabka liegen praktisch um die Ecke. Öffentliche Verkehrsmittel bieten direkte Verbindungen ins Zentrum von Szczecin und nach Police.

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

Die Immobilie

Das neue Reihenmittelhaus bietet eine Wohnfläche von **93,20 m²** auf einem Grundstück von **205 m²**. Es wird im Bauträgerstandard übergeben und verfügt über eine durchdachte, funktionale Raumaufteilung.

Erdgeschoss

- Wohn- und Essbereich: 37,48 m²
- Küche: 5,73 m²
- Flur: 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

Ausstattung und Außenbereich

- Garage mit 20,3 m², elektrisch gesteuertem Garagentor und Ausgang zum Garten
- Zusätzlicher Stellplatz vor der Garage
- Garten mit aufgebrachtem Mutterboden
- Systemzaun aus Zaunelementen
- Gepflasterte Terrasse mit ca. 7,5 m²
- Außenwasseranschluss im Garten
- Regenwassertank mit 6 m³ Fassungsvermögen
- Wärmepumpe als Heizung
- Stadtwasseranschluss
- Abwasser über Sammelgrube
- Wände aus Kalksandstein
- Dacheindeckung mit Keramikziegeln
- Starkstromanschluss 400 V

Die Fertigstellung ist für das **4. Quartal 2026** geplant. Eigentumsübertragungen sind noch in diesem Jahr vorgesehen.

Details

Modernes Mittelreihenhaus im Stadtteil Bukowo

Zum Verkauf steht ein modernes Mittelreihenhaus im Bauträgerstandard mit einer Gesamt- und Wohnfläche von **93,20 m²** auf einem **205,00 m²** großen Grundstück.

Das Haus wird im Jahr **2026** fertiggestellt und verfügt über **1 Etage**. Die solide Bauweise mit Silikatwänden, keramischer Dacheindeckung sowie moderner Wärmepumpe bietet eine zukunftsorientierte Grundlage für komfortables Wohnen.

Ausstattung und Aufteilung

- Mittelreihenhaus im Bauträgerstandard

- Wohnfläche: **93,20 m²**
- Grundstücksfläche: **205,00 m²**
- 1 Badezimmer und separates WC
- Küche mit Durchreiche
- Terrasse mit ca. **7 m²** Fläche
- Eigener Garten
- 1 Garagenstellplatz
- Drehstromanschluss (400 V)
- Heizung: Wärmepumpe
- Warmwasser: kommunales Netz
- Wasserversorgung: Stadtwasser
- Abwasserentsorgung: Klärgrube
- Außenwände aus Silikat
- Dach mit keramischen Dachziegeln

Eine attraktive Immobilie für alle, die ein modernes Zuhause mit Garten in Bukowo suchen.

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.