



Neubau in Stettin: Energieeffizientes Einfamilienhaus mit Garage auf 1.100 m²

282,000 €

Baujahr 2025 4 Zimmer ~131 m²

Beschreibung

Modernes Einfamilienhaus mit freistehender Garage

Zum Verkauf steht ein funktionales, freistehendes Einfamilienhaus im beliebten Wohnviertel Osiedle Kasztanowe. Das 2025 errichtete Haus nach dem Projekt „Tamina Mała PS“ verbindet klassische Architektur mit energieeffizienter Technik und niedrigen Betriebskosten.

Die Wohnfläche beträgt 96 m², die Gesamtfläche 131 m². Das Haus steht auf einem ebenen, rechteckigen Grundstück mit 1.100 m² Fläche. Zusätzlich befindet sich auf dem Grundstück eine freistehende Garage mit ca. 35 m² und einem Stellplatz.

Raumaufteilung

- Wohnräume mit ca. 31,34 m², 11,25 m², 11,63 m² und 11,19 m²
- Küche mit Durchreiche
- 1 Badezimmer

Ausstattung

- massive Bauweise aus Ytong
- Satteldach mit Dachziegeln
- Wärmepumpe
- Kunststofffenster
- Laminatböden
- städtische Wasserversorgung und Kanalisation
- fertiggestellter Bauzustand, guter Standard

Das Haus ist kurzfristig bezugsbereit; lediglich kleinere Abschlussarbeiten können nach individuellem Geschmack vorgenommen werden.

Lage

Osiedle Kasztanowe bietet eine angenehme, familienfreundliche Infrastruktur mit Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Dank der nahegelegenen SKM-Bahn sowie öffentlicher Verkehrsmittel ist das Zentrum von Szczecin schnell und bequem erreichbar.

Details

Freistehendes Einfamilienhaus im Kasztanowe-Viertel

Dieses fertiggestellte, freistehende Haus aus dem Jahr 2025 befindet sich auf einem ebenen, rechteckigen Grundstück im beliebten Wohngebiet **os. Kasztanowe**.

Kasztanowe.

Eckdaten

- Gesamtfläche: **131,00 m²**
- Wohnfläche: **96,00 m²**
- Grundstücksfläche: **1.100,00 m²**
- 1 Etage
- Gute Ausstattungsqualität
- Gebäudezustand: fertiggestellt
- Massive YTONG-Bauweise

- Dach mit Dachziegeln
- Kunststofffenster
- Laminatböden

Raumaufteilung

- Zimmerflächen: **31,34 m², 11,25 m², 11,63 m², 11,19 m²**
- 1 Badezimmer
- Küche mit Durchreiche

Ausstattung und Anschlüsse

- Beheizung über Wärmepumpe
- Städtische Wasserversorgung
- Städtische Kanalisation
- Freistehende Garage mit 1 Stellplatz

Die Lage bietet zudem eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

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.

Karol Kostyrka

+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.