



Neubau-Doppelhaushälfte in Stettin-Plonia am Waldrand mit großem Grundstück

230,000 €

Baujahr 2026 4 Zimmer ~112 m²

Beschreibung

Modernes Doppelhaussegment am Waldrand in Plonia

Entdecken Sie ein außergewöhnliches Zuhause in ruhiger, grüner Lage von Plonia. Das moderne Doppelhaussegment befindet sich am Ende einer privaten, kleinen Straße und grenzt unmittelbar an den Wald. Die exklusive Anlage umfasst nur drei Einheiten und bietet damit viel Privatsphäre, Ruhe und Wohnkomfort.

Das angebotene Segment Nr. 2 wird im Ausbauzustand übergeben und lässt Ihnen freie Möglichkeiten für eine individuelle Gestaltung nach Ihren Vorstellungen. Zum Haus

gehören ein besonders großzügiges Grundstück von **517,58 m²**, eine Garage sowie zwei private Stellplätze auf dem eigenen Grundstück.

Das gesamte Areal ist eingezäunt und verfügt über ein automatisches, fernbedienbares Einfahrtstor. Die Zufahrt ist mit ansprechenden Rasengitterplatten gestaltet. Nur noch zwei Einheiten verfügbar.

Ausstattungsmerkmale

- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Energieeffiziente Wärmepumpe
- Anschluss an das städtische Kanalnetz
- Garage im Gebäude
- Zwei Badezimmer
- Kunststofffenster
- Ziegeldach
- Massivbauweise
- Eingezäuntes Grundstück mit automatischem Einfahrtstor
- Ruhige Lage direkt am Wald

Wohnfläche: 112,23 m²

Erdgeschoss - Windfang: 3,74 m²

- Flur: 10,64 m²
- Wohn- und Küchenbereich: 30,90 m²
- Badezimmer: 3,45 m²
- Garage: 17,11 m²

Obergeschoss - Flur: 4,02 m²

- Zimmer: 12,44 m²
- Zimmer: 11,60 m²
- Zimmer: 9,37 m²
- Ankleide: 2,24 m²
- Badezimmer: 6,72 m²

Bauzeit

- Baubeginn: 01.05.2026
- Geplante Fertigstellung: 01.12.2026

Ein ideales Angebot für alle, die modernes Wohnen, ein großzügiges Grundstück und die unmittelbare Nähe zur Natur verbinden möchten.

Details

Moderne Doppelhaushälfte im Stadtteil Plonia

Zum Verkauf steht eine attraktive Doppelhaushälfte im **Bauträgerstandard**, deren Fertigstellung für **2026** vorgesehen ist.

- **Wohn- und Nutzfläche:** 112,23 m²
- **Grundstücksfläche:** 517,58 m²
- **Anzahl der Etagen:** 1
- **Badezimmer:** 2
- **Garagenstellplätze:** 1

Das Gebäude wird in massiver Bauweise aus Hohlblocksteinen errichtet und mit einem langlebigen Ziegeldach ausgestattet. Für hohen Wohnkomfort sorgt eine moderne **Fußbodenheizung in Verbindung mit einer Wärmepumpe**.

Der Anschluss an die **städtische Kanalisation** ist vorgesehen.

Kunststofffenster und die durchdachte Raumaufteilung bieten eine ideale Grundlage für ein modernes Familienhaus, das nach individuellen Vorstellungen fertiggestellt werden kann.

Eigenschaften der Immobilie

Garten

Stettin

Szczecin to największe miasto w północno-zachodniej Polsce, położone nad Odrą i blisko Zalewu Szczecińskiego. Posiada duży port morski i historyczne Stare Miasto. Warte zobaczenia są średniowieczne Wały Chrobrego nad rzeką z widokiem na port, Stare Miasto z ratuszem oraz liczne muzea (np. Muzeum Narodowe). Chociaż nie leży bezpośrednio nad morzem, czuć tu morski styl dzięki rzece i zalewowi. Klimat jest pod wpływem kontynentalnym, ale latem chłodny dzięki bałtyckim wiatrom.

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.