



Doppelhaushälfte mit 122 m² Grundstück nahe Wald in Polchow

173,000 €

Baujahr 2027 4 Zimmer ~78 m²

Beschreibung

Moderne Doppelhaushälfte in grüner Lage von Pilchowo

Willkommen in einer neuen, kleinen Wohnanlage mit vier Doppelhäusern in einer ruhigen und malerischen Umgebung nahe dem Wald. Die Lage in Pilchowo verbindet naturnahes Wohnen mit einer bequemen Anbindung an das Zentrum von Szczecin.

Jede Haushälfte erstreckt sich über zwei Etagen und bietet ca. 78 m² Gesamtfläche bzw. ca. 74 m² Wohnfläche. Zum Haus gehört ein privater Gartenanteil von ca. 122,5 m² sowie zwei Stellplätze direkt vor dem Gebäude.

Raumaufteilung

Erdgeschoss - heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche

- große Verglasungen für viel Tageslicht
- Anschlussmöglichkeit für einen Kamin
- Vorbereitung für Fußbodenheizung

Obergeschoss - drei Schlafzimmer

- Badezimmer
- zusätzlicher Dachboden, ideal als Stauraum oder zur individuellen Gestaltung

Ausstattung und Bauqualität

Die moderne Architektur kombiniert helle Fassaden mit Holzelementen und anthrazitfarbenen Fensterrahmen. Hochwertige Materialien und energieeffiziente Lösungen sorgen für angenehmen Wohnkomfort:

- massive Betonblockbauweise
- 20 cm Wärmedämmung
- Betondachziegel
- PVC-Fenster mit Dreifachverglasung
- einbruchhemmende Rollläden
- Wärmepumpe und Fußbodenheizung
- Anschlussmöglichkeit für Kamin
- städtische Wasser- und Kanalisation
- vorbereitete Installationen für TV, Internet und Alarmanlage
- einbruchhemmende Eingangstür

Die Übergabe erfolgt im Ausbauzustand mit Gipsputz, Zementestrich und fertig verlegten Installationen – ideal, um die Innenräume nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Außenbereich

Der private Garten bietet Platz für Erholung, gemeinsame Mahlzeiten und Spielmöglichkeiten. Großzügige Terrassen laden zum Entspannen im Freien ein. Die

Anlage wird mit Plattenwegen, Stützmauern, Rasenflächen, Toren und einer Panelzaunanlage gestaltet.

Durch die Anordnung der Gebäude entsteht ein angenehmer Abstand zwischen den einzelnen Häusern und damit viel Privatsphäre.

Fertigstellung geplant: Mai 2027

Details

Moderne Doppelhaushälfte in idealem Standard

- **Gesamtfläche:** 78,00 m²
- **Wohnfläche:** 74,00 m²
- **Grundstücksfläche:** 122,50 m²
- **Baujahr:** 2027
- **Etagen:** 2
- **Zustand:** ideal

Die moderne Doppelhaushälfte überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung und zeitgemäße Ausstattung. Die Küche ist als offener Küchenbereich gestaltet.

Ausstattung

- Betonblockbauweise

- Betondachziegel
- Fußbodenheizung
- Wärmepumpe
- Kamin
- Kunststofffenster
- Städtischer Wasseranschluss
- Städtische Kanalisation

Räume

- 1 Badezimmer
- 1 separates WC

Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Eigenschaften der Immobilie

Garten

Polchow

Pilchowo (deutsch Polchow) liegt westlich von Szczecin, im unmittelbaren Vorfeld der Grenze. Gute Anbindung an städtische Arbeitsplätze und kurze Wege nach Deutschland machen den Ort zu einer gefragten Wohnlage.

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.