



Modernes Einfamilienhaus mit Garten und Garage in Stettin-Kijewo

855,000 €

Baujahr 2025 5 Zimmer ~292 m²

Beschreibung

Modernes Einfamilienhaus in Kijewo

Komfort, Ruhe, Sicherheit und ein Hauch von Luxus: Dieses freistehende Haus in Kijewo wurde mit Blick auf langfristiges, hochwertiges Wohnen konzipiert. Die Immobilie befindet sich in idealem Zustand und überzeugt durch moderne Ausstattung, zeitloses Design und eine durchdachte Raumaufteilung.

Eckdaten

- Wohnfläche: 205,18 m²
- Gesamtfläche: 291,88 m²
- Grundstück: 926 m²

- Baujahr: 2025
- Freistehendes Haus mit Obergeschoss
- 3 Badezimmer
- 1 Garagenstellplatz

Stilvolles Interieur

Die Innenräume sind in eleganten Weiß- und Silbertönen gestaltet. Eichenparkett und weiße Holzsockelleisten schaffen eine warme, harmonische Atmosphäre. Maßgefertigte Einbauten, Möbel und Innentüren unterstreichen den hohen Qualitätsanspruch des Hauses.

Wohnen & Kochen

Das Erdgeschoss bildet den Mittelpunkt des Familienlebens. Der großzügige Wohnbereich verbindet Wohnzimmer, Küche und Essbereich auf angenehme Weise. Die moderne Einbauküche verfügt über einen integrierten Backofen sowie eine Kühl-Gefrierkombination. Der Essbereich bietet Platz für einen Tisch mit bis zu sechs Personen.

Vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf die Terrasse. Dort sind Anschlüsse für eine Sommerküche vorbereitet – ideal für entspannte Mahlzeiten und gesellige Abende im Freien.

Ein Hauswirtschaftsraum mit Waschküche und zusätzlichem Stauraum ergänzt diese Ebene.

Privater Rückzugsbereich

Im Obergeschoss erwartet Sie ein großzügiger Flur, der sich flexibel als zweiter Wohnbereich, Spielzimmer oder Familienlounge nutzen lässt. Bei Bedarf kann dieser Bereich auch für zusätzliche Schlafzimmer angepasst werden.

Außerdem befinden sich hier ein Badezimmer mit Badewanne, ein Ankleidezimmer sowie zwei nach Süden ausgerichtete Schlafzimmer.

Garten & Außenbereich

Der gepflegte Garten ist auf komfortable Nutzung ausgelegt und verfügt über einen Mähroboter. Ein separater Bereich mit speziellem Untergrund bietet zusätzlichen Raum für individuelle Freizeitideen. Ein im Boden eingelassener Regenwasserbehälter sammelt zudem das Wasser aus dem Dachrinnensystem.

Ein modernes, sorgfältig gestaltetes Zuhause für Familien und alle, die Privatsphäre, Qualität und ein angenehmes Wohnumfeld schätzen.

Details

Freistehendes Haus in Kijewo – Neubau 2025

Dieses freistehende Haus überzeugt mit modernem Standard, großzügigen Flächen und einem idealen Gebäudezustand.

- **Stadtteil / Wohnlage:** Kijewo
- **Immobilientyp:** Haus

- **Baujahr:** 2025
- **Zustand:** ideal
- **Standard:** ideal
- **Gesamtfläche:** 291,88 m²
- **Wohnfläche:** 205,18 m²
- **Grundstücksfläche:** 926,00 m²
- **Anzahl der Etagen:** 1
- **Badezimmer:** 3
- **Garagenstellplätze:** 1
- **Wandmaterial:** sonstiges

Eigenschaften der Immobilie

Garten

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.