



nr	POWIĘZCZENIE	pow.
1.1	Salon z aneksem kuchennym	41,48 m ²
1.2	Wc	1,20 m ²
1.3	Korytarz	3,93 m ²
1.4	Pokój	7,12 m ²
1.5	Włazisko	3,98 m ²
1.6	Pom. techniczne	0,87 m ²
Suma powierzchni		59,27 m ²



Moderne energieeffiziente Einfamilienhäuser mit Garten in Völschenhagen

274,000 €

Baujahr 2026 5 Zimmer ~119 m²

Beschreibung

Moderne, energieeffiziente Einfamilienhäuser

Entdecken Sie eine attraktive Neubauanlage mit 16 modernen, freistehenden Häusern. Jedes Haus bietet einen eigenen Garten, zwei Stellplätze sowie eine durchdachte und komfortable Raumaufteilung.

Mit einer Wohnfläche von **119,40 m²** auf einem Grundstück von **ca. 400 m²** eignet sich dieses Zuhause ideal für Familien und alle, die modernes Wohnen mit nachhaltiger Technik verbinden möchten.

Nachhaltige Ausstattung

Die Häuser sind wirtschaftlich und umweltfreundlich konzipiert und verfügen unter anderem über:

- Photovoltaikanlage mit Monitoring und Energiespeicher
- Biologische Hauskläranlage mit Wasserwiederverwendung
- Eigener Tiefbrunnen mit Wasseraufbereitungsstation
- Regenwasserrückhaltesystem

Hausdetails

- Freistehendes Einfamilienhaus
- Baujahr: 2026
- 1 Etage
- 2 Badezimmer
- Bauträgerstandard – freie Gestaltungsmöglichkeiten für den Innenausbau
- Optional schlüsselfertige Ausführung in zwei harmonischen Einrichtungsstilen, einschließlich Gartenplanung

Die Lage bietet eine gute Infrastruktur: Geschäfte, Schulen, Kindergärten, Haltestellen des öffentlichen Verkehrs sowie Dienstleistungs- und medizinische Einrichtungen befinden sich in der Nähe.

Details

Freistehendes Haus im Bauträgerstandard

- Wohn- und Nutzfläche: **119,40 m²**
- Grundstücksfläche: **400,00 m²**
- Haustyp: **freistehendes Einfamilienhaus**
- Anzahl der Etagen: **1**
- Baujahr: **2026**
- Ausbaustandard / Gebäudezustand: **Bauträgerstandard**
- Anzahl der Badezimmer: **2**
- Wandmaterial: **sonstiges Material**

Eigenschaften der Immobilie

Garten

Völschenhagen

Wołczkowo (deutsch Völschenhagen) ist ein Dorf westlich von Stettin, in der Gemeinde Dobra. Es ist ein ruhiger, typisch ländlicher Ort, umgeben von grünen Flächen. Es zeichnet sich durch eine verstreute Bebauung aus und ist ideal für Menschen, die dem Stadtlärm entfliehen möchten.

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.