



Modernes Doppelhaus mit Garage und Garten in Siadło Dolne – Neubau 2026

251,000 €

Baujahr 2026 5 Zimmer ~135 m²

Beschreibung

Modernes, energieeffizientes Doppelhaus in gehobenem Bauträgerstandard

Dieses attraktive Doppelhaus entsteht 2026 auf einem ebenen, rechteckigen Grundstück von **382 m²**. Die Zufahrt zur Garage befindet sich vorteilhaft auf der Nordseite. Öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe vorhanden.

Flächen

- Wohnfläche: **127 m²**
- Gesamtfläche: **134,79 m²**
- Grundstück: **382 m²**
- 1 Garage

Raumaufteilung

Erdgeschoss - Wohnbereich mit Küchenzeile - Küchenbereich: **6,5 m²** - Zusätzliches Zimmer - Badezimmer - Garage

Obergeschoss - Drei Schlafzimmer mit ca. **14 m²**, **8,5 m²** und **12,85 m²** - Badezimmer mit ca. **7 m²** - Zusätzliches WC mit ca. **2,5 m²**

Dachgeschoss - Nutzbarer Dachboden als praktischer Stauraum für saisonale Gegenstände

Ausstattung

- Energiesparende Bauweise
- Betonblockwände
- Keramische Dacheindeckung
- Gaszentralheizung
- Gas-Zweikreisheizung für Warmwasser
- Städtische Wasser- und Kanalisation
- Kunststofffenster
- 400-V-Starkstromanschluss
- Alarmanlage, Videoüberwachung und Gegensprechanlage
- Gartenbereich
- Ankleidebereich

Details

Moderne Doppelhaushälfte mit Garten – Baujahr 2026

Diese hochwertige Doppelhaushälfte überzeugt durch ihren idealen Zustand, eine durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung. Das Haus verfügt über eine Gesamtfläche von **134,79 m²** sowie eine Wohnfläche von **127,00 m²** und

befindet sich auf einem **382 m² großen Grundstück**.

Raumaufteilung und Flächen

- Wohn-/Schlafzimmer: **25 m²**, **9,5 m²**, **14 m²**, **8,5 m²** und **12,85 m²**
- Offene Küche: **6,5 m²**
- Zwei Badezimmer: **7 m²** und **2,5 m²**
- Nutzbares Dachgeschoss

- Ankleidezimmer
- Garten

Ausstattung

- Doppelhaushälfte mit einem Obergeschoss
- Baujahr: **2026**
- Betonblockwände
- Dach mit Keramikziegeln
- Kunststofffenster
- Betonboden
- Gaszentralheizung
- Zweikreis-Gastherme für Warmwasser

- Städtische Wasserversorgung und Kanalisation
- Gasanschluss und Starkstromanschluss (400 V)
- Alarmanlage, Videoüberwachung und Gegensprechanlage
- Garage mit einem Stellplatz

Grundstück

- Flaches, rechteckiges Grundstück
- Grundstücksbreite: **14 m**
- Grundstückslänge: **18 m**
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Siadło Dolne

Siadło Dolne leży bezpośrednio nad Odrą – idealne dla wszystkich, którzy chcą połączyć panoramę rzeki ze sportami wodnymi. Szeroka ścieżka nadbrzeżna zaprasza na spacer i wycieczki rowerowe. Dom z widokiem na rzekę obiecuje całodzienne obcowanie z wodą i relaksujące popołudnia.

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.