



Moderne Doppelhaushälfte mit 520 m² Grundstück in ruhiger Lage von Siadło Dolne

263,000 €

Baujahr 2026 5 Zimmer ~135 m²

Beschreibung

Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Siadło Dolne

Diese moderne Doppelhaushälfte entsteht in einer außergewöhnlich ruhigen und privaten Umgebung von Siadło Dolne. Die niedrige Bebauung und großzügigen Grundstücke schaffen ein angenehmes Gefühl von Raum und Privatsphäre – bei gleichzeitig guter Anbindung an Stettin.

Immobilie im Überblick

- Gesamtfläche: 134,79 m²
- Wohnfläche: 127,10 m²

- Grundstück: 520 m²
- Zusätzlicher Dachboden: ca. 20 m², ideal als Stauraum
- 2 Etagen
- Baujahr: 2026
- Doppelhaushälfte im Bauträgerstandard
- Eigenes Grundstück
- Flaches, rechteckiges Grundstück
- 1 Garagenstellplatz

Ausstattung und Technik

Das Haus wird mit soliden Materialien und modernen, energieeffizienten Lösungen errichtet:

- Betonblockwände
- Keramische Dacheindeckung
- Gas-Zentralheizung
- Gas-Zweikreissystem für Warmwasser
- Anschluss an das städtische Wasser- und Abwassernetz
- Kunststofffenster
- Offene Küche
- Gäste-WC

Privates Grundstück

Das 520 m² große Grundstück bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten – beispielsweise für einen Garten, eine Terrasse, einen Erholungsbereich oder einen familienfreundlichen Freizeitbereich.

Die Zufahrt erfolgt über eine gepflasterte Straße direkt von der Hauptstraße. Diese wird ausschließlich von drei Gebäuden genutzt und unterstreicht den privaten Charakter der Lage.

Lage

Siadło Dolne ist ein beliebter Wohnort für Menschen, die Ruhe, Grün und Privatsphäre schätzen, ohne auf die Nähe zu Stettin verzichten zu wollen. Eine ideale Wahl für

Familien sowie für alle, die komfortables Wohnen in einer entspannten Umgebung suchen.

Die Visualisierungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Sie stellen weder ein verbindliches Angebot noch eine Projektdokumentation dar. KI-gestützte Visualisierungen können Abweichungen von der tatsächlichen Raumaufteilung, den Maßen oder der Ausstattung enthalten. Maßgeblich ist die technische Dokumentation der Immobilie.

Details

Moderne Doppelhaushälfte im Neubauzustand

- Gesamtfläche: 134,79 m²
- Wohnfläche: 127,10 m²
- Grundstücksfläche: 520,00 m²
- Eigentumsgrundstück
- Baujahr: 2026
- 2 Geschosse
- Flaches, rechteckiges Grundstück

Das Haus wird im **Bauträgerstandard** errichtet. Die Außenwände bestehen aus Betonsteinen, das Dach ist mit hochwertigen Keramikziegeln gedeckt.

Kunststofffenster sorgen für Komfort und Energieeffizienz.

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung, die Warmwasserbereitung über eine Gastherme mit zwei Kreisläufen. Wasser- und Abwasseranschluss sind an das städtische Netz angebunden.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- 1 separates WC
- Küche mit Durchreiche
- 1 Garagenstellplatz
- Städtische Wasserversorgung und Kanalisation

Eigenschaften der Immobilie

Garten

Siadło Dolne

Siadło Dolne liegt unmittelbar an der Oder – perfekt für alle, die Flusspanorama und Wassersport kombinieren möchten. Der breite Uferweg lädt zu Spaziergängen und Radtouren ein. Ein Haus mit Blick auf den Strom verspricht ganztägiges Wassererlebnis und entspannte Nachmittage.

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.