



Stöven: Großzügige Maisonette im Rohbau mit zwei Terrassen

215,000 €

Baujahr 2026 5 Zimmer ~119 m²

Beschreibung

Großzügige Maisonettewohnung mit zwei Terrassen in Stobno

Diese außergewöhnliche Wohnung im Rohbauzustand bietet viel Raum für individuelle Gestaltung und modernes Wohnen. Die ca. 118,52 m² große, zweigeschossige Einheit befindet sich im 1. Obergeschoss eines kleinen, einstöckigen Wohngebäudes mit ausgebautem Dachgeschoss.

Raumaufteilung

Untere Ebene - Heller, repräsentativer Wohnbereich mit direktem Zugang zur großen Terrasse von ca. 21,15 m²

- Zwei gut geschnittene Zimmer

- Badezimmer
- Flur
- Küche mit Fenster

Eine stabile Stahlbetontreppe führt in die obere Ebene.

Obere Ebene - Zwei großzügige Zimmer

- Zweites Badezimmer
- Flur
- Private Terrasse von ca. 18,41 m² mit schönem Ausblick

Ausstattung und Bauweise

Das Gebäude wird in traditioneller Bauweise mit Fokus auf Energieeffizienz errichtet:

- Außenwände aus 24 cm starken Silikatsteinen
- 20 cm Wärmedämmung aus Polystyrol für niedrige Heizkosten
- Massive Stahlbetondecken mit sehr guter Wärme- und Schalldämmung
- Moderne Gas-Zentralheizung
- Gas-Kombitherme für Heizung und Warmwasser
- Baujahr 2026
- Fertigstellungsstandard: Rohbau / Ausbau nach eigenen Vorstellungen möglich

Lage

Stobno bietet eine ruhige Wohnlage und eignet sich ideal für alle, die großzügiges Wohnen in angenehmer Umgebung suchen. Die zwei Terrassen schaffen zusätzlichen Freiraum für entspannte Stunden im Freien.

Details

Moderne Neubauwohnung mit 118,52 m²

Diese großzügige Wohnung befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 2026. Sie wird im **Bauträgerstandard** übergeben und bietet

ideale Voraussetzungen für eine individuelle Gestaltung nach Ihren Vorstellungen.

Ausstattung und Eckdaten: -
Wohnfläche: **118,52 m²** - Immobilientyp:

Wohnung - Gebäudeart: Mehrfamilienhaus
- Baujahr: 2026 - Etagen: 1 - Küche mit
Fenster - Zentralheizung mit Gas -

Warmwasser über Gas-Kombitherme -
Wände aus Betonsteinen - Übergabe im
Bauträgerstandard

Eigenschaften der Immobilie

Garten

Stöven

Stobno znajduje się w pasie około 10 km od granicy. Zielone krajobrazy i dobra infrastruktura w kierunku Szczecina oraz sąsiednich Niemiec oferują optymalne warunki dla nabywców nieruchomości.

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.