



Moderne Doppelhaushälfte mit Garage und Garten nahe Stettin in Wehrmühlen

343,000 €

Baujahr 2026 4 Zimmer ~135 m²

Beschreibung

Modernes Doppelhaus in Warzymice bei Stettin

Willkommen in einem sorgfältig geplanten Zuhause in Warzymice – nur wenige Minuten von Stettin entfernt. Diese Immobilie verbindet moderne Architektur, hohen Wohnkomfort und eine ruhige Umgebung mit einer schnellen Anbindung an die Stadt.

Das Haus wurde mit großer Sorgfalt, hochwertigen Lösungen und Blick auf langfristige Wohnqualität realisiert. Jedes Detail wurde durchdacht, um zukünftigen Bewohnern ein langlebiges und angenehmes Zuhause zu bieten.

Aufteilung

Erdgeschoss - Heller, großzügiger Wohnbereich mit großen Fensterflächen und Zugang zum Garten

- Bereich für eine komfortable Küche mit Essplatz
- Gäste-WC
- Praktischer Eingangsbereich
- Garage im Haus mit einem Stellplatz

Obergeschoss - Drei gut geschnittene Schlafzimmer

- Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und Ankleide
- Großes zusätzliches Badezimmer
- Komfortable Flur- und Verbindungsflächen

Der Grundriss bietet ideale Voraussetzungen für das Familienleben: Im Erdgeschoss lädt der offene Tagesbereich zum gemeinsamen Wohnen ein, während das Obergeschoss Privatsphäre und Rückzugsräume für alle Bewohner schafft.

Immobilie auf einen Blick

- Doppelhaushälfte im Ausbaurzustand
- Wohnfläche: 135 m²
- Grundstücksfläche: 450 m²
- Baujahr: 2026
- Ein Obergeschoss
- Massive Betonblockbauweise
- Eigentumsgrundstück
- Garage für einen Pkw

Lage

Warzymice zählt zu den gefragtesten Wohnlagen in unmittelbarer Nähe von Stettin. Hier genießen Sie Ruhe, Privatsphäre und ein angenehmes Wohnumfeld, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen.

Geschäfte, Dienstleistungen, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe. Die bequeme Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle Fahrt nach Stettin.

Details

Moderne Doppelhaushälfte im Bauträger-Ausbauzustand

- **Wohn- und Nutzfläche:** 135,00 m²
- **Grundstücksfläche:** 450,00 m²
- **Grundstück:** Eigentum
- **Haustyp:** Doppelhaushälfte
- **Baujahr:** 2026
- **Etagen:** 1
- **Bauweise:** Betonblocksteine
- **Zustand / Ausbaustandard:**
Bauträger-Ausbauzustand
- **Garagenstellplatz:** 1

Eigenschaften der Immobilie

Garten

Wehrmühlen

Warzymice (deutsch Wehrmühlen) ist ein Dorf, das direkt südlich an Stettin grenzt. Ähnlich wie Przecław ist es eine dynamisch wachsende Ortschaft mit Vorstadtcharakter. Es zieht neue Einwohner durch die Nähe zu Stettin und eine gute Infrastruktur an. Hier befinden sich viele neue Wohnsiedlungen.

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.