





Doppelhaushälfte mit 103 m² Wohnfläche auf 510 m² Grundstück in Stettin

216,000 €

Baujahr 2025 4 Zimmer ~103 m²

Beschreibung

Ruhiges Zuhause mit Garten in Pucice bei Dąbie

Entdecken Sie moderne Doppelhaushälften in idyllischer, ruhiger Lage in Pucice, im Umfeld von Załom. Hier wohnen Sie naturnah mit eigenem Garten und genießen zugleich eine gute Anbindung an das Stadtzentrum sowie die Nähe zu Dąbie.

Jede Haushälfte befindet sich auf einem ca. 510 m² großen Grundstück und wird im Bauträgerstandard übergeben. Die Wohnfläche beträgt 103,14 m²; durch den ausbaufähigen Dachboden kann die Nutzfläche um ca. 35 m² auf insgesamt 138,14 m² erweitert werden. Der Dachboden bietet Platz für zusätzliche Zimmer und ein weiteres Bad.

Raumaufteilung

- Großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche: 41,38 m²
- Zimmer: 13,57 m²
- Zimmer: 8,32 m²
- Zimmer: 15,00 m²
- Badezimmer: 6,38 m²
- Hauswirtschaftsraum: 4,10 m²
- Eingangsbereich: 5,93 m²
- Flur: 9,32 m²
- Ausbaufähiger Dachboden: ca. 35 m²

Der Grundriss kann nach Absprache angepasst werden.

Ausstattung

- Baujahr 2025
- Massive Bauweise aus Porenbeton
- Ziegeldach
- Energieeffiziente Wärmedämmung zur Minimierung von Wärmeverlusten
- Kunststofffenster mit warmer Montage
- Außenrollläden an allen Fenstern
- Heizung über Wärmepumpe
- Beton-Trennwand zwischen den Haushälften, ca. 40 cm stark
- Öffentliche Wasser- und Kanalisation
- Starkstromanschluss 400 V
- Eigener Garten und Stellplatz

Eine attraktive Immobilie für alle, die großzügiges Wohnen, moderne Technik und ein ruhiges Umfeld schätzen.

Details

Moderne Doppelhaushälfte im Bauträgerstandard in Załom

Zum Verkauf steht eine neu errichtete Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2025 in ruhiger Lage im Stadtteil Załom. Das Haus bietet ideale Voraussetzungen für eine individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

- **Gesamtfläche:** 103,14 m²
- **Nutzfläche:** 138,14 m²
- **Grundstücksfläche:** 510,00 m²
- **Haustyp:** Doppelhaushälfte
- **Zustand / Ausstattungsstandard:** Bauträgerstandard
- **Baujahr:** 2025
- **Mauerwerk:** Porenbeton
- **Dacheindeckung:** Dachziegel
- **Küche:** offener Küchenbereich
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Garten:** vorhanden

Technik und Anschlüsse

- Wärmepumpe als Heizsystem
- Warmwasser über das kommunale Netz
- Städtische Wasserversorgung
- Städtische Kanalisation
- Starkstromanschluss (400 V) vorhanden

Eine attraktive Immobilie für Familien, die ein modernes Zuhause mit eigenem Garten und Gestaltungsspielraum suchen.

Eigenschaften der Immobilie

Stettin

Szczecin to największe miasto w północno-zachodniej Polsce, położone nad Odrą i blisko Zalewu Szczecińskiego. Posiada duży port morski i historyczne Stare Miasto. Warte zobaczenia są średniowieczne Wały Chrobrego nad rzeką z widokiem na port, Stare Miasto z ratuszem oraz liczne muzea (np. Muzeum Narodowe). Chociaż nie leży bezpośrednio nad morzem, czuć tu morski styl dzięki rzece i zalewowi. Klimat jest pod wpływem kontynentalnym, ale latem chłodny dzięki bałtyckim wiatrom.

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

Karol Kostyrka
+49 151 28452763 +48 603 673 603

Wir sind ein Immobilienbüro, das mit Maklerbüros in der Woiwodschaft Westpommern in Polen zusammenarbeitet. 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.