





Familienhaus mit 5 Zimmern auf 430 m² Grundstück in Stöven

330,000 €

Baujahr 2026 5 Zimmer ~146 m²

Beschreibung

Modernes Doppelhaus in Stobno – Neubauprojekt

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in Stobno: Dieses moderne Doppelhaus verbindet großzügige Wohnflächen, zeitgemäße Technik und einen eigenen Garten. Die Fertigstellung der Investition ist für März 2027 vorgesehen.

Das Haus wird im Bauträgerstandard errichtet und bietet eine Gesamtwohnfläche von **145,87 m²** auf einem **430 m² großen**, unregelmäßig geschnittenen Grundstück. Die Zufahrt erfolgt über eine asphaltierte Straße. Das Grundstück ist vollständig erschlossen – mit Strom inklusive 400-V-Anschluss, Wasser, Gas und Kanalisation.

Raumaufteilung

Erdgeschoss – 71,25 m²

- Eingangsbereich: 6,63 m²
- Hauswirtschaftsraum: 4,84 m²
- Bad: 5,58 m²
- Treppenhaus: 1,98 m²
- Heller Wohn- und Essbereich: 41,69 m²
- Separate Küche mit Fenster: 10,53 m²

Obergeschoss – 74,62 m²

- Treppenhaus: 4,66 m²
- Flur: 6,81 m²
- Schlafzimmer: 14,56 m²
- Schlafzimmer: 13,31 m²
- Bad: 5,84 m²
- Schlafzimmer: 14,72 m²
- Schlafzimmer: 14,72 m²

Zusätzlich steht ein ausbaufähiger Dachboden mit ca. **30 m²** Fläche zur Verfügung.

Ausstattung

- 5 Zimmer, darunter vier Schlafzimmer
- 2 Bäder
- Terrasse mit Betonuntergrund zur individuellen Fliesengestaltung
- Eigener Garten mit hochwertigem Mutterboden
- Zwei Außenstellplätze
- Anthrazitfarbene Metallzaunanlage
- Zufahrt und Stellplätze mit grauem Pflasterstein
- Dreifach verglaste Salamander-Fenster
- Außenrollläden
- Wärmedämmung mit 20 cm Polystyrol
- Dachdeckung aus Metallziegeln
- Fußbodenheizung

- Heizungs- und Warmwasserlösung wahlweise über Wärmepumpe oder Gas
- Photovoltaikanlage vorgesehen

Die ruhige Lage, die durchdachte Raumaufteilung und die moderne Ausstattung machen dieses Haus zu einer attraktiven Wahl für Familien und alle, die komfortables Wohnen mit Garten in einem Neubau suchen.

Details

Moderne Doppelhaushälfte im Bauträgerstandard

- **Gesamtfläche:** 145,87 m²
- **Wohnfläche:** 130,00 m²
- **Grundstück:** 430,00 m²
- **Baujahr:** 2026
- **Haustyp:** Doppelhaushälfte
- **Etagen:** 1
- **Zustand:** Bauträgerstandard

Das Haus wird in solider Silikatbauweise errichtet und verfügt über ein Dach mit Metallziegeleindeckung. Zur Ausstattung gehören ein Gasanschluss sowie ein 400-V-Starkstromanschluss.

Raumaufteilung

- Heller Wohnbereich: 41,69 m²
- Zimmer: 14,56 m², 14,72 m², 14,72 m² und 13,31 m²
- Küche mit Fenster: 10,53 m²
- Zwei Badezimmer: 5,58 m² und 5,84 m²

Das Grundstück hat eine unregelmäßige Form und bietet einen eigenen Gartenbereich. Zudem stehen eine Terrasse sowie eine Garage zur Verfügung.

Eigenschaften der Immobilie

Stöven

Stobno se encuentra en una franja de unos 10 km desde la frontera. Sus paisajes verdes y su buena infraestructura hacia Szczecin y la vecina Alemania ofrecen condiciones óptimas para los compradores de inmuebles.

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.