



Moderne Doppelhaushälfte mit großem Garten und Ausbaureserve in Stettin-Zalom

220,000 €

Baujahr 2026 4 Zimmer ~103 m²

Beschreibung

Moderne Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Zalom

Willkommen in einer grünen und ruhigen Wohnlage mit Garten direkt am Haus. Die Nähe zu Dąbie sowie die gute Anbindung an das Stadtzentrum verbinden entspanntes Wohnen mit urbaner Erreichbarkeit.

Zum Verkauf stehen vier attraktive Doppelhaushälften im Bauträgerstandard, jeweils auf einem ca. 530 m² großen Grundstück. Die Wohnfläche von 103,14 m² kann durch den Ausbau des Dachbodens um ca. 35 m² erweitert werden – ideal für zusätzliche Zimmer und ein weiteres Bad.

Raumaufteilung

- Wohnbereich 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
- Windfang: 5,93 m²
- Flur: 9,32 m²

Ausstattung und Bauweise

- Fertigstellung im Jahr 2026
- energieeffiziente Wärmedämmung
- Wärmepumpe als Heizung
- Kunststofffenster mit warmer Montage
- Rollläden an allen Fenstern
- Ziegeldach
- massive, 40 cm starke Betontrennwand zwischen den Haushälften
- Außenbereich mit großem Garten
- städtische Wasserversorgung und Kanalisation
- Starkstromanschluss (400 V)
- funktionaler, großzügiger Grundriss

Eine ideale Immobilie für Familien, die modernes Wohnen, Ruhe und flexible Gestaltungsmöglichkeiten schätzen.

Details

Neubau-Doppelhaushälfte im Baurägerstandard in Żalom

Zum Verkauf steht eine moderne Doppelhaushälfte im Stadtteil Żalom. Das Haus wird 2026 fertiggestellt und bietet

eine Wohn- und Gesamtfläche von **103,14 m²** auf einem Grundstück von **530,00 m²**.

Ausstattung und Bauweise

- Doppelhaushälfte
- Baurägerstandard

- Baujahr: 2026
- Wände aus Porenbeton
- Dacheindeckung mit Dachziegeln
- Kunststofffenster
- Offene Küche mit Küchenzeile
- Wärmepumpe als Heizung
- Warmwasser über das städtische Netz
- Städtischer Wasseranschluss
- Städtische Kanalisation

Eigenschaften der Immobilie

Garten

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

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.

Jacek Moroz

+49 172 9715341 +48 603 673 603

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.