



Moderne Doppelhaushälfte in Pilchowo bei Stettin - naturnah und familienfreundlich

273,000 € (1,162,500 PLN)

Baujahr 2022 5 Zimmer ~155 m²

Beschreibung

Stilvoller Doppelhaushälfte in Waldnähe - Pilchowo

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in Pilchowo – einem ruhigen Ort vor den Toren von Stettin, eingebettet in eine charmante Naturlandschaft mit direktem Zugang zum Wald. Diese moderne Doppelhaushälfte befindet sich auf einem ruhig gelegenen Grundstück in einem kleinen, gepflegten Wohnviertel und bietet Ihnen auf ca. 155 m² Gesamtfläche und einem eigenen Grundstück von ca. 436 m² ein komfortables Lebensumfeld für die ganze Familie.

Komfortabler Wohnraum mit durchdachter Architektur

Die Immobilie wurde im Jahr 2022 mit viel Liebe zum Detail und hochwertigen Materialien errichtet. Sie verfügt über ca. 136,7 m² Wohnfläche

sowie ca. 18,8 m² Garage mit direktem Zugang zum Haus. Dank ihrer funktionalen Aufteilung eignet sie sich sowohl als großzügiges Familienhaus als auch für eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Hochwertige Ausstattung im geschlossenen Rohbauzustand (Premium-Ausführung)

Die angebotene Ausbaustufe inkludiert bereits zahlreiche hochwertige Bauelemente:

- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Moderne Elektro- und Sanitärinstallationen
- Sicherheits-Eingangstür der Klasse RC2 mit P4-Verglasung von "Wiśniowski"
- Dreifachverglaste Qualitätsfenster von "Sokółka" mit hervorragenden Wärme- und Schalldämmwerten ($UW = 0,80 \text{ W/m}^2\text{K}$), inklusive warmer, mehrschichtiger Montage
- Bodenplatten und Innenputz
- Hocheffiziente Wärmepumpe von "Nibe"
- Zufahrts- und Grundstückstor von "Wiśniowski"
- Dachdeckung aus geprägter Stahlblechdachpfanne von "Braas"
- Schornsteinsystem von "Hoch" – vorbereitet für Kamininstallation

Wand- und Deckenkonstruktionen

- Tragende Innenwände aus Silikatsteinen mit Zement-Kalk-Putz
- Nichttragende Trennwände ebenfalls aus Silikat mit Putzbeschichtung
- Zwischendecke aus 16 cm Stahlbetonplatte mit 7 cm Betonestrich, vorbereitet für Fußbodenheizung, und 2 cm Bodenbelagsschicht

Raumaufteilung (Beispielnutzung)

- Offene Küche (ca. 8 m²)
- Zwei moderne Badezimmer (7,8 m² + 2,3 m²)
- Balkon (2,9 m²)
- Wirtschaftsraum
- Garderobe

- Einladender Garten mit viel Platz zum Entspannen
- Großzügige Garage mit direktem Zugang

Lage mit Lebensqualität

Pilchowo besticht durch seine ruhige, grüne Lage nahe dem Wald – perfekt für Naturliebhaber, Familien und all jene, die Entschleunigung suchen. Gleichzeitig ist die Anbindung an die Stadt Szczecin hervorragend – öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in direkter Nähe.

Weitere Ausstattungsmerkmale

- Kunststofffenster
- Kaminvorbereitung
- Barrierefrei
- Stromanschluss vorhanden
- Stadtwasseranschluss
- Abwasser über moderne Abwasseranlage
- Ruhige Straße – ideale Wohnlage
- Grundstück in rechteckiger Form für einfache Gartengestaltung

Preis

Die Immobilie wird im geschlossenen Rohbauzustand (Premium) zum Preis von ca. €289.400 (PLN 1.229.000) angeboten.

Diese Immobilie ist ideal für internationale Käufer, die eine moderne, bezugsfertige Lösung mit exzellentem Potenzial in naturnaher und dennoch gut erreichbarer Lage suchen.

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in Pilchowo!

Details

Haustyp: Doppelhaushälfte
Stadtteil: Pilchowo

Grundstückslage: Flaches Gelände
Gesamtfläche: 155,00 m²
Grundstücksfläche: 436,00 m²

Grundstücksform: Rechteckig

Wohnfläche: 136,70 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Baujahr: 2022

Standard: Sehr gut

Gebäudestatus: Sehr gut

Wandmaterial: Silikat

Küche: Offen

Küchenfläche: 8 m²

Anzahl der Badezimmer: 2

Badezimmerflächen: 7,8 m² + 2,3 m²

Zufahrtsstraße: Ruhige Straße

Anzahl der Etagen (inkl. EG): 1

Heizung: Fußbodenheizung,
elektrische Zentralheizung

Stromanschluss: Ja

Abwasser: Sickergrube

Wasserversorgung: Stadtwasser

Belüftung: Ja

Fensterart: Kunststofffenster

Dachdeckung: Blechdachpfanne

Zaun: Maschendraht

Garage: Ja

Garagenplätze: 1

Garten: Ja

Ankleidezimmer: Ja

Hauswirtschaftsraum: Ja

Behindertengerechter Zugang: Ja

Kamin: Ja

Anzahl der Balkone: 1

Balkonfläche: 2,9 m²

Naherholungsgebiete: Park, Wald –
in der Nähe

Geschäfte: In der Nähe

Öffentliche Verkehrsmittel: In der
Nähe

Frühere Preisangabe: €290.800
(PLN 1.229.000)

Eigenschaften der Immobilie

Garage Garten Garderobe Barrierefrei Kamin

Stettin

Szczecin (deutsch Stettin) ist die größte Stadt im Nordwesten Polens, an der Oder und nahe dem Stettiner Haff. Sie verfügt über einen großen Seehafen und eine historische Altstadt. Sehenswert sind die mittelalterliche Hakenterrasse (Chrobry-Ufer) am Fluss mit Blick auf den Hafen, die Altstadt mit dem Rathaus sowie zahlreiche Museen (z. B. Pommersches Landesmuseum). Obwohl nicht direkt am Meer gelegen, spürt man maritimes Flair durch den Fluss und das Haff. Das Klima ist kontinental beeinflusst, im Sommer aber kühl durch die Ostseewinde.

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.



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.

Lukasz Szulborski
+49 172 971 53 41

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.