



Modernes Familienhaus mit Garten in Stettin-Wielgowo – Erstbezug & energieeffizient

234,000 € (999,000 PLN)

Baujahr 2023 4 Zimmer ~145 m²

Beschreibung

Moderne Neubau-Immobilie in Wielgowo - ideal für Familien

Zum Verkauf steht eine hochwertige Immobilie im Erstbezugszustand in attraktiver Lage von Wielgowo. Die Immobilie bietet eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Technologien und komfortable Wohnqualität – perfekt für Familien und alle, die naturnah und zugleich modern wohnen möchten.

Aufteilung der Immobilie:

- Großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche – **45,10 m²**

- Gäste-WC
- Drei separate Schlafzimmer:
- Schlafzimmer 1 - **22,02 m²**
- Schlafzimmer 2 - **13,73 m²**
- Schlafzimmer 3 - **10,36 m²**
- Badezimmer
- Haushaltsraum
- Eingangsbereich
- Garage - **19,87 m²**

Ausstattung und Technik:

Die Immobilie wurde mit modernen Materialien und Techniken errichtet und überzeugt durch energieeffiziente Lösungen:

- **Fußbodenheizung** in allen Räumen, sorgt für angenehme Wärme und hohen Wohnkomfort
- **Luftwärmepumpe** – umweltfreundlich und zukunftssicher
- Vorbereitung für eine **Alarmanlage**
- Alle erforderlichen Medien sind bereits angeschlossen:
- **Strom, Wasser, Internet (Glasfaser)** sowie **Fernsehen**
- **Vollständig eingefriedetes Grundstück** bietet Privatsphäre und Sicherheit

Lage und Umgebung:

Wielgowo ist ein familienfreundliches Viertel mit vielen Möglichkeiten zur aktiven Freizeitgestaltung. In der näheren Umgebung befinden sich Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Die ruhige Lage verbindet naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit der Stadt.

Erleben Sie modernes Wohnen in einer zukunftsorientierten Immobilie – energieeffizient, komfortabel und stilvoll.

Kaufpreis Garage: €4.660 (PLN 19.870)

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Details

Immobilientyp: Doppelhaushälfte

Ortsteil: Wielgowo

Grundstücksfläche: 550,00 m²
(rechteckig)

Wohn-/Nutzfläche: 144,60 m²

Baujahr: 2023

Zustand: Rohbau mit Fenstern und
Türen (geschlossene Rohbauphase)

Standard: Bauträgerstandard
(entwicklungsbereit)

Eigentumsform des Grundstücks:
Eigentum

Kaufpreis (alt): 949 000 PLN

Beschreibung:

Zum Verkauf steht eine moderne Doppelhaushälfte im attraktiven Stadtteil Wielgowo in Stettin. Die Immobilie wurde im Jahr 2023 erbaut und befindet sich derzeit im geschlossenen Rohbauzustand – ideal für Käufer, die ihre eigenen Ideen und Vorstellungen bei der Fertigstellung einbringen möchten.

Das Haus bietet eine großzügige Wohnfläche von 144,60 m², die sich über zwei Ebenen (inklusive Erdgeschoss) erstreckt. Die

praktische Raumaufteilung umfasst einen offenen Wohnbereich mit Küchenanschluss (Küchenzeile), Schlafräume, Badezimmer und Funktionsräume – perfekt geeignet sowohl für Paare als auch für Familien mit Kindern.

Ein weiteres Highlight ist das rechteckige Grundstück mit einer Fläche von 550,00 m², das Ihnen nicht nur Raum zur Entspannung im eigenen Garten bietet, sondern auch zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten – von einer gemütlichen Terrasse bis hin zum eigenen Gemüsebeet.

Das Gebäude wurde aus hochwertigen Materialien errichtet. Das Dach ist mit eleganten und langlebigen keramischen Dachziegeln gedeckt. Stromanschluss ist vorhanden.

Im Kaufpreis inbegriffen ist ein geräumiger Garagenplatz – ein großer Vorteil in dieser Wohnlage.

Ausstattung & Merkmale:

- Doppelhaushälfte im Neubauzustand

- Geschlossener Rohbau – selbst gestalten und ausbauen
- 144,60 m² Wohnfläche
- 550,00 m² Grundstück im Eigentum
- Baujahr 2023
- Bauträgerstandard
- 1 Etage (inkl. Erdgeschoss)
- Offene Küche / Küchenzeile
- ↗ Anschluss an Strom (elektrisch)
- Außenwände aus alternativem Material
- Keramische Dacheindeckung
- Eigene Garage

- Privater Garten
-

Diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, ein energieeffizientes und modernes Zuhause nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten – in grüner und ruhiger Lage mit schneller Anbindung an das Stadtzentrum von Stettin.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren!

Eigenschaften der Immobilie

Garage Garten

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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.