



Moderne Doppelhaushälften mit Garten in Toplage von Stettin-Alt-Bezrzecze

281,000 € (1,199,000 PLN)

Baujahr 2025 5 Zimmer ~128 m²

Beschreibung

Moderne Doppelhaushälften in attraktiver Lage in Alt-Bezrzecze

Entdecken Sie eine exklusive Wohnanlage mit sechs modernen Wohneinheiten in Doppelhausbauweise, ideal gelegen im beliebten Stadtteil Alt-Bezrzecze. Dieses attraktive Neubauprojekt vereint moderne Architektur, hochwertige Materialien und durchdachte Raumlösungen – perfekt für Familien und alle, die ruhig, aber stadtnah wohnen möchten.

Hochwertige Bauweise

Die Häuser werden aus langlebigen Silikatblöcken errichtet und mit 15 cm starkem Styropor gedämmt, was für hervorragende Energieeffizienz sorgt.

Die Dächer sind mit eleganten keramischen Dachziegeln gedeckt und zusätzlich mit PUR-Schaum isoliert. Alle Fenster bestehen aus robustem PVC und sorgen für optimale Lichtverhältnisse in den Innenräumen. Die Innenwände sind mit Gipsputz versehen und hochwertig vorbereitet.

Komfortables Wohnkonzept

Die durchdacht konzipierten Einheiten erstrecken sich über zwei Etagen und bieten:

- **Erdgeschoss:** ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Garten, eine offene Küche, ein modernes Bad sowie ein praktisches Arbeitszimmer.
- **Obergeschoss:** drei ruhige Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer – ideal für Familienmitglieder oder Gäste.

Das gesamte Haus wird mit einer eigenen Gasheizung versorgt. Eine energieeffiziente Fußbodenheizung in allen Räumen garantiert angenehme Wärme und ein hohes Maß an Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit.

Außenbereich & Parkmöglichkeiten

Jede Wohneinheit verfügt über einen privaten Garten mit einer Fläche von ca. 450 m² – hier genießen Sie ruhige Stunden im Grünen oder verwirklichen Ihre Gartenträume. Zusätzlich gehören zu jedem Haus **zwei private Außenstellplätze**, die bequeme Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus bieten.

Beste Lage in Alt-Bezrzecze

Die Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe befinden sich Schulen, Kindergärten, städtische Verkehrsmittel sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Die ruhige, familienfreundliche Nachbarschaft und die gute Erreichbarkeit des Stadtzentrums machen diese Adresse besonders attraktiv.

Geplante Fertigstellung

Die Fertigstellung dieses Neubauprojekts ist für **Dezember 2025** vorgesehen – reservieren Sie sich schon jetzt Ihr neues Zuhause in einer der gefragtesten Wohnlagen der Region.

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses spannende Neubauprojekt vor Ort – vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieser Immobilie.

Details

Immobilienart: Doppelhaushälfte

Verfügbar ab: 31.12.2025

Alter Preis: 1.190.000 PLN

Stadtteil/Siedlung: Bezrzecze

Gesamtfläche: 128,00 m²

Grundstücksfläche: 450,00 m²

Grundstücksform: Rechteckig

Nutzfläche: 128,00 m²

Baujahr: 2025

Standard: Perfekt

Gebäudestatus: Neuwertig

Bauweise: Ziegel

Dachdeckung: Dachziegel

Etagenanzahl (inkl.

Erdgeschoss): 1

Zimmergrößen: 10 m², 10 m², 15 m², 17 m²

Badezimmeranzahl: 2

Küche: Mit Fenster

Stromanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Garage: Ja

Garten: Ja

Ankleidezimmer: Ja

Kamin: Ja

Dieses moderne und hochwertig ausgestattete Doppelhaus befindet sich im beliebten Stadtteil Bezrzecze.

Das Haus bietet eine großzügige Wohnfläche von 128 m² auf einem 450 m² großen, rechteckigen Grundstück.

Die durchdachte Raumaufteilung mit vier hellen Zimmern (10, 10, 15 und 17 m²) sowie zwei komfortablen Badezimmern schafft hervorragende Wohnbedingungen für Familien. Eine separate Küche mit Fenster sorgt für Tageslicht und gute Belüftung.

Alle Räume sind modern gestaltet und befinden sich in einem idealen Zustand. Der Wohnbereich wird durch einen gemütlichen Kamin ergänzt, der besonders in den Wintermonaten für eine angenehme Atmosphäre sorgt.

Zusätzliche Highlights sind ein bequemer Garderobenraum, ein gepflegter Garten zur privaten Nutzung sowie eine praktische Garage. Die Immobilie ist zudem vollständig erschlossen und verfügt über Strom- und Gasanschluss.

Das Haus wird mit soliden Ziegelmauern gebaut, was beste Isolierungswerte garantiert. Die Dacheindeckung mit Dachziegeln unterstreicht den hochwertigen Gesamteindruck.

Verfügbar ist das Haus ab dem 31.12.2025 – ideal für Käufer oder Investoren, die auf der Suche nach einem neuwertigen Zuhause in ruhiger Lage sind.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten Garderobe 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.



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.