Immobilien in Westpommern

#432834

Modernes Doppelhaus mit Garten in ruhiger Wohnlage in Stettin-Krzekowo

330,000 € (1,400,000 PLN)

Baujahr 2018 5 Zimmer ~98 m²

Beschreibung

Charmantes Doppelhaus mit Garten in ruhiger Lage in Krzekowo

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses moderne und gepflegte Doppelhaus aus dem Jahr 2018 liegt in einer ruhigen Wohnanlage im beliebten Stadtteil Krzekowo – perfekt für Familien, die eine entspannte Atmosphäre mit guter Anbindung und Infrastruktur suchen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer abgeschlossenen, sicheren Siedlung. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Grundschule, ein Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, ein Fitnessstudio sowie öffentliche Verkehrsmittel – alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist bequem erreichbar.

Hausdetails

- **Wohnfläche:** ca. 97,98 m²
- **Grundstücksfläche:** ca. 80 m²
- **Etagen:** 3 (inkl. ausgebautem Dachgeschoss)
- **Baujahr:** 2018
- **Zustand:** sehr guter Zustand – bezugsfertig
- **Bauweise:** Ytong
- **Fenster:** Kunststoff
- **Heizung:** Gaszentralheizung mit Fußbodenheizung im Erdgeschoss und in einem Badezimmer

Raumaufteilung

Erdgeschoss: - Eingangsbereich mit Platz für Garderobe
- Heller Wohnbereich mit offener Küche
- Zugang zur sonnigen Terrasse und gepflegtem Garten
- Separate Gästetoilette mit Platz für Waschmaschine

1. Obergeschoss: - Drei helle Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne (inkl. Duschfunktion) und WC

Dachgeschoss (ausgebaut): - Großes Schlafzimmer (ideal als Elternschlafzimmer)
- Eigene Etage mit Dusche und WC

Ausstattung & Komfort

Dieses Haus bietet viele praktische Extras, die den Alltag erleichtern:
- Klimaanlage auf jeder Etage
- Zentralstaubsaugeranlage
- Kameraüberwachung im Innen- und Außenbereich
- Alarmanlage
- Video-Gegensprechanlage

Zwei private Stellplätze sind im geschützten Bereich der Siedlung enthalten.

Ihre neue Wohlfühloase

Diese Immobilie vereint Komfort, Funktionalität und Stil. Sie können ohne zusätzliche Investitionen sofort einziehen und das harmonische Wohnumfeld genießen. Mit dem durchdachten Schnitt auf drei Etagen haben Sie genügend Platz für die ganze Familie – oder auch für Home-Office und Gäste.

Genießen Sie sonnige Nachmittage im eigenen Garten oder entspannen Sie auf der Terrasse mit Blick ins Grüne – dieses Zuhause ist der perfekte Rückzugsort.

Preis-Highlights

- Monatliche Betriebskosten: etwa €240 (PLN 1.000)
- Preis Stellplätze: jeweils €3.765 (PLN 16.000)

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Krzekowo!

Details

Immobilienart: Doppelhaushälfte
Stadtteil: Krzekowo
Gesamtfläche: 97,98 m²
Grundstücksfläche: 80,00 m²
Grundstücksform: Rechteck
Wohnfläche: 77,98 m²
Baujahr: 2018
Standard: Sehr gut
Zustand des Gebäudes: Ideal
Bauweise: Ytong
Küchentyp: Küchenzeile
Anzahl der Badezimmer: 2
Anzahl der WCs: 1
Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 2
Warmwasser: Gas, Zweikreislauf
Heizung: Fußbodenheizung, Gas-Zentralheizung
Abwasser: Öffentliches Kanalsystem
Wasserversorgung: Städtisch
Alarmanlage: Ja
Videoüberwachung: Ja
Gegensprechanlage: Ja
Fenstertyp: Kunststofffenster
Dacheindeckung: Dachziegel
Garage: Ja
Anzahl der Garagenplätze: 2
Terrasse: Ja
Anzahl der Terrassen: 1

Infrastruktur in der Nähe:
- Kindergarten
- Grundschule
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Fitnessstudio
- Krankenhaus
- Spielplatz

Eigenschaften der Immobilie

Garage Terrasse 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

Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.