



Familienfreundliches Doppelhaus in Stettin-Krzekowo mit Garten und moderner Ausstattung

328,000 € (1,400,000 PLN)

Baujahr 2018 5 Zimmer ~98 m²

Beschreibung

Modernes Doppelhaus in ruhiger Lage von Krzekowo

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Doppelhaus befindet sich in einer geschlossenen Wohnanlage in einer ruhigen Gegend von Krzekowo – ideal für Familien mit Kindern. In unmittelbarer Nähe finden Sie Kindergärten, Schulen, große Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel.

Wohnfläche und Aufteilung

Das Haus wurde 2018 erbaut und verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 97,98 m². Die nutzbare Wohnfläche beträgt etwa 77,98 m², aufgeteilt auf zwei Vollgeschosse sowie ein ausgebautes Dachgeschoss. Das Grundstück misst ca. 80 m² und hat eine praktische rechteckige Form.

Erdgeschoss: - Eingangsbereich (Windfang) - Heller Wohnbereich mit offener Küche und direktem Zugang zur Terrasse und dem Garten - Separate Gästetoilette mit Waschmaschinenanschluss

Obergeschoss: - Drei separate Schlafzimmer - Badezimmer mit Badewanne (mit Duschfunktion) und WC

Dachgeschoss: - Hauptschlafzimmer - Badezimmer mit Dusche und WC

Ausstattung & Komfort

Das Haus ist in einem exzellenten Zustand und bezugsfertig – es sind keine weiteren Investitionen notwendig. Es erwarten Sie moderne Ausstattungsmerkmale, die den Wohnkomfort deutlich erhöhen:

- Klimaanlage auf allen Etagen
- Zentralstaubsauganlage
- Überwachungskameras im Wohnbereich sowie im Außenbereich
- Alarmanlage
- Video-Gegensprechanlage
- Kunststofffenster
- Fußbodenheizung (im Erdgeschoss und im Badezimmer im Obergeschoss)
- Gaszentralheizung (mit zwei Kreisläufen)
- Dach mit Dachziegeln

Außenbereich & Parkmöglichkeiten

- Sonnige Terrasse mit Zugang zum Garten – ideal zum Entspannen im Freien

- Zwei zugeordnete Außenstellplätze innerhalb der Wohnanlage

Infrastruktur

Die Lage des Hauses bietet eine hervorragende Infrastruktur für das tägliche Leben:

- Kindergärten, Schulen, Spielplätze in der Nähe
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Fitnessstudio, Krankenhaus und Einkaufsmöglichkeiten ebenfalls bequem erreichbar

Hausart: Doppelhaushälfte

Baujahr: 2018

Bauweise: Ytong

Küche: Offene Küche

Bäder: 2 mit WC + 1 Gäste-WC

Wasserversorgung & Abwasser: städtisch

Grundstücksgröße: ca. 80 m²

Terrasse: ja

Garagen/Stellplätze: 2 Außenstellplätze

Dieses stilvolle und funktionale Zuhause eignet sich perfekt für Familien, die ein ruhiges Wohnumfeld mit guter Anbindung und durchdachten Annehmlichkeiten suchen. Lassen Sie sich von der hohen Qualität und dem liebevoll gestalteten Innenraum überzeugen.

Wir freuen uns über Ihr Interesse!

Details

Immobilienart: Doppelhaushälfte

Stadtteil: Krzekowo

Gesamtfläche: 97,98 m²

Nutzfläche: 77,98 m²

Grundstücksfläche: 80,00 m²

Grundstücksform: Rechteck

Baujahr: 2018

Bauweise: Ytong

Zustand des Gebäudes: Ideal

Standard: Sehr gut

Etagenanzahl (inkl.

Erdgeschoss): 2

Zimmeraufteilung:

- Anzahl der Badezimmer: 2
- Anzahl der separaten WCs: 1
- Küche: Offene Küche
- Fenster: Kunststofffenster

Ausstattung und Merkmale:

- Heizung: Gas-Zentralheizung, Fußbodenheizung
- Warmwasser: Zweikreis-Gastherme
- Dach: Dachziegel
- Alarmanlage: Ja
- Videoüberwachung: Ja
- Gegensprechanlage: Ja

Außenflächen:

- Terrasse: Ja (1 Terrasse)
- Garage: Ja
- Anzahl Garagenstellplätze: 2

Versorgung:

- Wasser: Stadtwasser
- Abwasser: städtisch

Lage:

In der Nähe befinden sich:

- Kindergarten
- Grundschule
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Fitnessstudio
- Krankenhaus
- Spielplatz

Hinweis:

Dieses moderne und sehr gepflegte Zweifamilienhaus wurde 2018 errichtet und bietet höchsten Wohnkomfort auf zwei Etagen. Die durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung machen das Haus ideal für Familien. Dank Fußbodenheizung und energieeffizienter Gastherme ist ein angenehmes Wohnklima garantiert. Zwei Stellplätze in der Garage sowie eine sonnige Terrasse unterstreichen den Komfort.

Kaufnebenkosten (brutto):

- Notargebühr: €470 (PLN 2.000)
- Grundbuchkosten: €235 (PLN 1.000)

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

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.