



Modernes Reihenhaus mit Garten und Dachterrasse in ruhiger Lage von Stettin-Krzekowo

302,000 € (1,290,000 PLN)

Baujahr 2021 4 Zimmer ~92 m²

Beschreibung

Modernes Reihenhaus mit Garten, Terrasse und Dachterrasse in ruhiger Lage von Szczecin-Krzekowo

Dieses stilvolle, im Jahr 2021 erbaute Reihenhaus überzeugt durch hohe Bauqualität, moderne Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung. Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen, gesicherten Wohnareal mit elektrischer Torzufahrt und bietet eine angenehme Privatsphäre.

Wohnkomfort auf drei Ebenen:

Die Gesamtwohnfläche beträgt 92 m² und erstreckt sich über zwei Etagen sowie eine funktionale Galerie. Das Haus ist bezugsfertig und ohne Renovierungsbedarf – die Schlüssel sind sofort verfügbar.

Erdgeschoss (41,35 m²): - Eingangsbereich: 5 m² - Offener Wohnbereich mit Küche: 32,47 m² - Badezimmer mit Dusche: 3,88 m²

Von hier aus gelangen Sie direkt auf die gemütliche Gartenterrasse (12,68 m²) – ideal für erholsame Momente im Freien.

Obergeschoss (42,12 m²): - Schlafzimmer 1: 9,73 m² - Schlafzimmer 2: 12,51 m² - Schlafzimmer 3: 8,21 m² - Badezimmer mit Badewanne: 6,55 m² - Flur: 5,12 m²

Galerie / Dachgeschoss: - Zusätzlicher Raum (z. B. für Gäste oder Homeoffice): 9,53 m² - Hauswirtschaftsraum mit Gasanlage und Warmwasserspeicher - Dachterrasse mit schöner Aussicht: 23,75 m²

Grundstück & Umgebung:

Das Grundstück umfasst 261,03 m² mit: - Gartenfläche: 127,72 m² - Gartenterrasse: 12,68 m² - Carport: 18,20 m² - Zufahrt: 18,73 m² - Fußweg: 46,27 m²

Die Lage im beliebten Stadtteil Krzekowo bietet eine hervorragende Anbindung: In wenigen Minuten erreichen Sie das Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten, Spielplätze und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in fußläufiger Nähe.

Ausstattung:

- Hochwertige Materialien & moderne Innenausstattung
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Zusätzlich Wandheizkörper in den Bädern
- Bodenbelag: Terrakotta und Laminat
- Wände weiß gestrichen, Bad mit Fliesen, Badewanne und Dusche

- Kunststofffenster, Metallzaun, Gegensprechanlage
- Anschlüsse: Strom, Wasser, Gas, Abwasser
- Zwei Parkplätze (Carport und Garage im Gebäude)
- Kein monatliches Hausgeld

Die Immobilie wird inklusive: - Maßgefertigter Einbaumöbel - Voll ausgestatteter Küche mit Geräten - Badezimmerschränken - Einbauschränken

Die beweglichen Möbel werden entfernt.

Ein einladendes Zuhause in hervorragender Lage – perfekt für Familien oder alle, die modernes, stadtnahes Wohnen mit privater Freifläche kombinieren möchten.

Verfügbar ab: 15. August 2025

Jährliche Nebenkosten (Strom, Wasser, Gas, Müllentsorgung) gemäß Verbrauch.

Details

Einfamilienhaus in Krzekowo - Bezugsfrei ab dem 15.08.2025

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer ruhigen und gut angebundenen Wohngegend von Krzekowo. Dieses moderne Reihenhaus wurde im Jahr 2021 erbaut und bietet eine Wohnfläche von ca. 91,25 m² auf einem Grundstück von 261,03 m² in Eigentum.

Eigenschaften der Immobilie:

- **Gesamtfläche:** 92,00 m²

- **Wohnfläche:** ca. 91,25 m²
- **Grundstücksgröße:** 261,03 m²
- **Grundstücksform:** unregelmäßig
- **Grundstückslage:** flach
- **Baujahr:** 2021
- **Zustand des Gebäudes:** ideal
- **Standard:** sehr gut
- **Haustyp:** Reihenhaus
- **Etagenzahl:** 1 (inkl. Erdgeschoss)

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer mit offener Küche: 32,47 m²
- Schlafzimmer 1: 12,51 m²

- Schlafzimmer 2: 9,73 m²
- Schlafzimmer 3: 8,21 m²
- **Küche:** offener Küchenbereich
- **Badezimmer:** 2
- **Fußböden:** Terrakotta, Paneele
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Terrasse:** 12 m²

Technische Daten und Ausstattung:

- **Heizung:** Fußbodenheizung und Gas-Zentralheizung
- **Warmwasser:** Gastherme (2-Kreis-System)
- **Stromanschluss:** vorhanden
- **Gasanschluss:** vorhanden
- **Wasser:** städtisch
- **Kanalisation:** städtisch
- **Dachmaterial:** sonstiges
- **Zaun:** Metall

- **Video-Sprechanlage:** vorhanden

Garagen und Stellplätze:

- **Garage im Gebäude:** ja
- **Anzahl der Garagenplätze:** 2

Umgebung:

- **Nächster Supermarkt:** in der Nähe
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** in unmittelbarer Nähe
- **Kinderspielplatz:** in der Nähe

Dieses moderne Haus kombiniert Funktionalität mit zeitgemäßem Komfort – ideal für Familien oder Paare, die großzügiges Wohnen in guter Lage suchen. Bezugfertig ab dem 15.08.2025.

Eigenschaften der Immobilie

Gas 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.