



Modernes Doppelhaus mit großem Garten in grüner Wohnlage von Stettin- Bezrzecze

374,000 € (1,590,000 PLN)

Baujahr 2014 5 Zimmer ~145 m²

Beschreibung

Modernes Doppelhaus mit großem Garten in ruhiger Lage von Bezrzecze

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der begehrtesten und grünsten Wohngegenden nahe Szczecin! Dieses moderne und hochwertig ausgestattete Doppelhaus befindet sich in ruhiger Lage am Ende einer abgeschlossenen Seitenstraße im charmanten Ortsteil Bezrzecze. Die Umgebung bietet eine perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und hervorragender Anbindung an das Stadtzentrum sowie kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitflächen.

Wohnfläche & Grundriss

Die gesamte Wohnfläche von ca. 142 m² (Gesamtfläche: 145 m²) verteilt sich auf zwei Ebenen und bietet ausreichend Platz für eine Familie mit bis zu fünf Personen. Das Haus befindet sich auf einem rechteckigen, gepflegten Grundstück von ca. 690 m².

Erdgeschoss

- Heller Windfang und Flur mit komfortabler Einbaulösung (ca. 9 m²) mit langlebigem Terrakottaboden
- Gästebad in stilvollem Schwarz-Weiß-Design mit Toilette und Waschbecken (3,8 m²)
- Großzügiger Wohnbereich mit gemütlicher Sofaecke, Schaukelsessel, stilvollen Vorhängen sowie LED-Beleuchtung – direkter Zugang zur großzügigen Terrasse und dem schönen Garten (ca. 29 m²)
- Offene, voll ausgestattete Küche (inklusive Kühlschrank und Geschirrspüler) – farblich harmonisch eingebettet in den Wohnraum (6,8 m²)
- Edle Holztreppe mit Glasgeländer, die ins Obergeschoss führt

Obergeschoss

- Insgesamt 4 vielseitig nutzbare Zimmer (aktuell 2 Schlafzimmer und 2 Arbeitszimmer mit Flächen von 15 m², 14,6 m², 13 m² und 13,4 m²)
- Großes Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche (7,3 m²)
- Balkon an der Hausvorderseite, zugänglich vom Arbeitszimmer
- Großer, ruhiger Gartenterrasse mit Sicherheitsverglasung

Weitere Ausstattungsmerkmale

- Einzelgarage (17,4 m²) mit direktem Zugang zum Grundstück
- Nicht ausgebauter Dachboden – ideal als zusätzlicher Stauraum
- Gartenhaus für Geräte und Werkzeuge
- Hochwertige Baumaterialien: Außen- und Innenwände aus Porotherm-Ziegeln

- Energieeffiziente Bauweise mit moderner Dämmung (u. a. 20 cm Mineralwolle im Dach)
 - Beheizung über moderne Gaszentralheizung mit 2-Kreislauf-System, zusätzlich elektrische Zentralheizung vorhanden
 - Fenster aus Kunststoff, doppelt verglast
 - Bodenbeläge: Terrakottafliesen im Eingangsbereich, ansonsten stilvolle Laminatböden
 - Dachdeckung mit eleganter Keramikdachziegel
 - Massives gemauertes Grundstückstor und Einfriedung
 - Ausstattung für Ihre Sicherheit: Alarmanlage, Videoüberwachung, Gegensprechanlage
-

Infrastruktur

- Öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe
 - Lebensmittelgeschäft, Kindergarten und Grundschule – alles bequem zu Fuß erreichbar
 - Spielplatz in der Nachbarschaft – perfekt für Kinder
-

Bezugsfrei ab dem **20.09.2025** – perfekt planbar für Ihren Neuanfang.

Vereinbaren Sie noch heute Ihre Besichtigung und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Berzecze!

Details

Doppelhaushälfte in Berzecze – Einzugsbereit ab 20.09.2025

Zum Verkauf steht eine moderne und ideal gepflegte Doppelhaushälfte in der beliebten Wohngegend Berzecze. Das im Jahr 2019 errichtete Haus befindet sich auf

einem ebenen Grundstück mit rechteckiger Form und einer Fläche von 690 m².

Die Gesamtfläche des Hauses beträgt 145 m², davon 142 m² nutzbare Wohnfläche. Das Haus erstreckt sich über Erdgeschoss und ein Obergeschoss. Es bietet fünf

großzügige Zimmer mit folgenden Flächen: 29 m², 15 m², 14,6 m², 13 m² und 13,4 m². Die Küche ist offen gestaltet mit praktischem Durchgang. Zwei moderne Badezimmer stehen zur Verfügung.

Ausstattung und Technik

- Energieträger: Elektrische Zentralheizung sowie Gas-Zentralheizung
- Warmwasser über eine moderne Gastherme (Zweikreis)
- Anschluss an die städtische Wasserversorgung
- Kanalisation: städtisch
- Strom und Gas vorhanden

Innenausstattung

- Fenster: Kunststofffenster
- Fußböden: Hochwertige Paneele und Terrakotta
- Dach: Keramische Dachziegel
- Küche mit Einbaugeräten: Kühlschrank und Geschirrspüler inklusive
- Sicherheit: Alarmanlage, Videoüberwachung, Gegensprechanlage

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten Balkon

Außenbereich

Das Grundstück ist massiv umzäunt und bietet Privatsphäre und Sicherheit. Eine Terrasse mit 8 m² Fläche lädt zum Entspannen ein. Zum Haus gehört eine Garage mit einem Stellplatz.

Lage

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Gegend und dennoch mit sehr guter Infrastruktur:

- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Kindergarten und Grundschule fußläufig erreichbar
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe
- Spielplatz ebenfalls in kurzer Entfernung

Monatliche Kosten

Die monatlichen Kosten betragen etwa €2.579 (PLN 11.000).

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.

Immobilien in Westpommern

#435995

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.

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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.