



## **Stettin-Krzekowo: Modernes Maisonette mit Garten & Dachterrasse in ruhiger Lage**

**195,000 € (825,000 PLN)**

Baujahr 2025   4 Zimmer   ~82 m<sup>2</sup>

### **Beschreibung**

#### **Modernes Maisonette-Apartment mit Garten und Terrasse in Szczecin-Krzekowo**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Szczecin-Krzekowo. Diese moderne Wohnanlage besteht aus insgesamt 16 Doppelhaushälften mit jeweils zwei separaten Wohneinheiten – eine ideale Kombination aus dem Komfort einer Wohnung und der Privatsphäre eines Einfamilienhauses.

## Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** 82 m<sup>2</sup>
- **Grundstück:** 70 m<sup>2</sup> privater Garten
- **Etagenanzahl:** 3
- **Zimmer:** 3 Etagen - Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss mit Terrasse
- **Baujahr:** 2025
- **Bauweise:** Porotherm und Suporex, 18 cm Styropor-Dämmung
- **Zustand:** Neubau im modernen Standard (entwicklerfertig)
- **Heizung und Warmwasser:** energieeffiziente, gasbetriebene Zentralheizung

## Raumaufteilung:

- **Erdgeschoss:** Heller Wohnbereich mit offener Küche und Zugang zum Garten, praktischer Eingangsbereich sowie ein separates WC.
- **Obergeschoss:** Zwei gemütliche Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer.
- **Dachgeschoss:** Galeriezimmer mit Zugang zu einer sonnigen Dachterrasse - der ideale Rückzugsort.

## Komfort & Ausstattung:

- **Rekuperationssystem:** Das Apartment ist mit moderner mechanischer Lüftung inklusive Wärmerückgewinnung ausgestattet. Dies sorgt für ein angenehmes Raumklima bei gleichzeitig optimierter Energieeffizienz.
- **Isolierverglasung:** Kunststofffenster für Schallschutz und Wärmedämmung.
- **Domofon (Gegensprechanlage):** Für Ihre zusätzliche Sicherheit.

## Außenbereich & Parken:

- Der private Garten mit ca. 70 m<sup>2</sup> Fläche ist direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich - perfekt zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien.

- Ein Außenstellplatz ist im Angebot enthalten.
- Optional kann ein zusätzlicher Stellplatz für €3.520 (PLN 15.000) erworben werden.

## Lage & Umgebung:

Diese charmante Wohnanlage liegt in einer ruhigen Seitenstraße im bevorzugten Stadtteil Krzekowo – grün, gut angebunden und in kurzer Entfernung zum Stadtzentrum von Szczecin. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Freizeit- und Erholungsangebote.

## Weitere Wohnungen verfügbar:

In der gleichen Wohnanlage stehen weitere Wohneinheiten mit Wohnflächen zwischen 65 m<sup>2</sup> und 84 m<sup>2</sup> zur Verfügung – jeweils mit individueller Garten- bzw. Terrassengestaltung. Ideal für Singles, Paare oder Familien.

Dieses moderne Zuhause verbindet stilvolles Wohnen mit Funktionalität und ist eine attraktive Option für alle, die Wert auf Qualität, Raum und nachhaltige Energiekonzepte legen. Lernen Sie das Projekt bei einem persönlichen Besichtigungstermin kennen – wir freuen uns auf Ihren Besuch!

## Details

### Wohnung in Krzekowo - Neubau mit moderner Ausstattung

**Objektart:** Wohnung

**Stadtteil:** Krzekowo

**Gesamtfläche:** 82,00 m<sup>2</sup>

**Grundstückseigentum:** Eigentum

**Gebäudetyp:** Haus

**Baujahr:** 2025

**Ausstattungsstandard:**

Neubauzustand (vom Bauträger)

**Bauweise:** Hohlblockstein

**Küchentyp:** Kochnische

**Anzahl der Badezimmer:** 1

**Anzahl der WCs:** 1

**Erdgeschoss:** Ja

**Anzahl der Etagen (inkl.**

**Erdgeschoss):** 3

**Heizungsart:** Gaszentralheizung

**Warmwasserquelle:** Gas-Durchlauferhitzer (2-Kreislauf)

**Gasanschluss:** Vorhanden

**Fenster:** Kunststofffenster

**Umzäunung:** Komplett eingezäunt

**Gegensprechanlage:** Ja

**Garage:** Ja

## Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss   Gas   Zaun   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.

# **Immobilien in Westpommern**

#436211

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.

Lukasz Szulborski  
+49 172 971 53 41

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.