



## Familienfreundliches Reihenendhaus mit Garten in ruhiger Lage von Kościno

**223,000 € (950,000 PLN)**

Baujahr 2025   5 Zimmer   ~108 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

#### Modernes Reihenhaus mit Garten – Familienfreundlich wohnen in Kościno

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses moderne und lichtdurchflutete Reihenendhaus bietet eine Wohnfläche von 107,80 m<sup>2</sup> und wurde im Jahr 2025 in hochwertiger Ytong-Bauweise errichtet. Die Immobilie liegt in einem ruhigen, naturnahen Teil von Kościno, nur wenige Minuten von Szczecin entfernt – perfekt für alle, die Stadt und Natur verbinden möchten.

#### Aufteilung der Räume:

**Erdgeschoss:** - Heller Wohnbereich mit Zugang zum Garten – ideal zum Entspannen oder für gesellige Abende - Küche mit Durchreiche – zur

individuellen Gestaltung - Gäste-WC - Garderobenbereich -  
Hauswirtschaftsraum - Flur mit praktischem Zugang zu allen Bereichen

**Obergeschoss:** - Vier gut geschnittene Schlafzimmer – perfekt für Familien oder als Home-Office nutzbar - Komfortables Badezimmer mit moderner Ausstattung

## Ausstattung und Highlights:

- **5 funktionale Zimmer** – viel Platz für die ganze Familie
- **Moderne, offene Raumaufteilung** mit großen Kunststofffenstern für viel Tageslicht
- **Garten zur eigenen Gestaltungsidee** – perfekt als Erholungsoase
- **Terrasse** – für sonnige Nachmittage im Freien
- **Barrierefreiheit** – komfortables Wohnen für alle Generationen
- **Eigene Garage** – sicher und direkt am Haus
- **Ruhige und sichere Nachbarschaft** mit schneller Anbindung an Szczecin

Diese Immobilie zeichnet sich durch ihre hochwertige Bauweise, durchdachte Raumkonzepte und die privilegierte Lage aus. Ideal für alle, die ein modernes Zuhause mit viel Platz und Lebensqualität suchen.

Mögliche Nebenkosten: ca. €0 (PLN 0) – genaue Angaben auf Anfrage.

Entdecken Sie Ihr neues, komfortables Zuhause in Kościno!

## Details

**Wohnung zum Verkauf – 107,80 m<sup>2</sup>**  
Neubau mit Garten und Terrasse

**Objektart:** Wohnung

**Gesamtfläche:** 107,80 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** 2025

**Standard:** Perfekter Zustand

**Zustand des Gebäudes:** Perfekter

Zustand

**Mauerwerk:** Ytong

**Küchentyp:** Durchreiche

**Anzahl der Badezimmer:** 1

**Anzahl der WCs:** 1

**Erdgeschoss:** Ja

**Anzahl der Stockwerke (inkl.**

**Erdgeschoss):** 1

**Fenstertyp:** Kunststofffenster

**Garage:** Ja

**Garten:** Ja

**Barrierefrei:** Ja

**Terrasse:** Ja

**Anzahl der Terrassen:** 1

Die angebotene Immobilie ist eine moderne, barrierefreie Erdgeschosswohnung mit großzügigen 107,80 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Sie befindet sich in einem einstöckigen Neubau mit perfektem Ausstattungsstandard.

Die Wohnung bietet ein lichtdurchflutetes Wohnambiente mit einer offen gestalteten Küche (Durchreiche), einem Badezimmer,

einem separaten WC sowie Zugang zu einem privaten Garten und einer großzügigen Terrasse – ideal zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien.

Zur Ausstattung gehört außerdem eine Garage, die für zusätzlichen Komfort sorgt. Kunststofffenster gewährleisten gute Wärmedämmung und Lichtverhältnisse.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Menschen, die modernes Wohnen auf einer Ebene mit direktem Zugang zum Garten und hoher Bauqualität schätzen.

## Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss   Garage   Garten   Barrierefrei   Terrasse

## Kościno

Kościno befindet sich im 10-km-Streifen zum Grenzübergang in Kołbaskowo. Der dörfliche Charakter und die Nähe zu Autobahnanschlüssen sprechen Familien und Pendler gleichermaßen an.

## 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.

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.