



Neubau-Doppelhaushälfte mit Garten in ruhiger Lage von Stettin-Krzekowo

203,000 € (865,000 PLN)

Baujahr 2026 4 Zimmer ~86 m²

Beschreibung

Neubau-Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Krzekowo – 85,5 m² Wohnfläche mit Garten

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! In einer idyllischen Seitenstraße des beliebten Stadtteils Krzekowo entsteht derzeit ein neues Wohnprojekt, das Ruhe, Komfort und städtische Infrastruktur ideal miteinander verbindet. Diese moderne Doppelhaushälfte bietet Ihnen auf etwa 85,5 m² Wohnfläche alles, was Sie zum Wohlfühlen brauchen – perfekt für Paare, junge Familien oder alle, die naturnah und dennoch gut angebunden wohnen möchten.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: - Offener Wohnbereich mit Küchenzeile – ein heller und freundlicher Raum für gemeinsame Momente

- Gäste-WC
- Eingangsbereich/Flur

Obergeschoss: - Zwei gut geschnittene Schlafzimmer

- Großzügiges Badezimmer

Dachgeschoss: - Galerie mit Zugang zur Terrasse – ein idealer Ort zum Entspannen oder als Home-Office

Zur Immobilie gehört ein privater Garten mit einer Fläche von ca. 101,20 m² – ideal für Spiel und Freizeit an der frischen Luft.

Ausstattung & Highlights:

- Neubau im modernen Baustandard (Entwicklerstandard)
- Kunststofffenster
- Beheizung und Warmwasser über eine moderne Gastherme (Zweikreis)
- Öffentliche Wasser- und Abwasserversorgung
- Dacheindeckung mit Dachziegeln
- Geplante Fertigstellung im 2. Quartal 2025

Die ruhige Lage im Grünen lässt Sie den Alltag hinter sich lassen, während Sie gleichzeitig die Vorzüge der Stadt genießen – Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in bequemer Nähe.

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in Krzekowo – vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin!

Details

Immobilientyp: Doppelhaushälfte

Stadtteil: Krzekowo

Gesamtfläche: 85,50 m²

Grundstücksfläche: 101,20 m²

Wohnfläche: 85,50 m²

Baujahr: 2026

Standard: Neubau (im Rohbau)

Zustand des Gebäudes: Neubau (im Rohbau)

Bauweise / Wandmaterial: Sonstige

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Stockwerke (inkl. EG): 2

Warmwasserbereitung: Gas-Brennwerttherme mit zwei Heizkreisen

Heizung: Gas-Zentralheizung

Abwasser: Öffentliches Kanalsystem

Wasserversorgung: Öffentlich

Fenster: Kunststofffenster

Dachdeckung: Dachziegel

Monatliche Betriebskosten (Verwaltung, Müll, Wartung etc.): ca. €235 (PLN 1.000)

Eigenschaften der Immobilie

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.