



Stettin-Wielgowo: Moderne Doppelhaushälften am Waldrand für die ganze Familie

248,000 € (1,050,000 PLN)

Baujahr 2025 5 Zimmer ~176 m²

Beschreibung

Moderne Doppelhaushälften am Waldrand in Szczecin-Wielgowo

Entdecken Sie eine neue Wohngelegenheit in herrlich grüner Umgebung! In Szczecin-Wielgowo entsteht aktuell eine ansprechende Wohnsiedlung mit vier modernen Doppelhaushälften – ideal für Familien, die naturnah, aber gleichzeitig verkehrsgünstig wohnen möchten. Die Häuser liegen in einer ruhigen, ebenen Lage am Rande des Waldes und bieten komfortables Wohnen mit hoher Energieeffizienz.

Highlights der Immobilie:

- Fertigstellung geplant für Dezember 2025

- **Wohnfläche:** ca. 136,6 m²
- **Gesamtfläche:** ca. 176,1 m²
- **Grundstücksgrößen:** ca. 277 m² bis 321 m²
- **Haustyp:** Doppelhaushälfte
- **Etagenanzahl:** 1 plus Dachgeschoss

Raumaufteilung:

- Windfang: 3,48 m²
- Geräumiger Wohnbereich mit offener Küche: 43,26 m²
- Badezimmer im Erdgeschoss: 6,67 m²
- Flur: 4,31 m²
- Schlafzimmer 1: 13,04 m²
- Schlafzimmer 2: 14,10 m²
- Schlafzimmer 3: 11,14 m²
- Schlafzimmer 4: 15,34 m²
- Badezimmer im Obergeschoss: 6,01 m²
- Terrasse: 15 m²
- Integrierte Garage (1 Stellplatz): 19,25 m²

Ausstattung und Bauweise:

- **Energieeffiziente Heizung durch moderne Wärmepumpe**
- **Vorbereitung für Photovoltaikanlage**
- Hochwertige Silikat-Ziegelbauweise
- Energiesparfenster mit hervorragendem Wärmedämmwert ($U_w \leq 0,9 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$)
- Dach mit langlebiger Metallpaneeleindeckung
- Innenwände aus Ziegel und Gipskartonplatten
- Öffentliche Wasser- und Abwasserversorgung
- Kunststofffenster
- Rechteckig geschnittene Grundstücke in Eigentum

Lage & Umgebung:

Die Wohnanlage befindet sich im beliebten Stadtteil Wielgowo auf der rechten Oderseite Szczecins. Die Nähe zum Wald lädt zu entspannenden Spaziergängen, Jogging oder

Radtouren ein. Dank guter Anbindung mit Auto und Bahn gelangen Sie schnell ins Stadtzentrum.

Genießen Sie die Kombination aus Naturverbundenheit und urbaner Erreichbarkeit – ein ideales Zuhause für alle, die Ruhe und Komfort suchen.

Preise bereits inklusive aller Baukosten. Die aktuellen Bauarbeiten laufen fortschreitend – sichern Sie sich jetzt Ihren Platz in dieser familienfreundlichen Wohnsiedlung!

Details

**Doppelhaushälfte in Wielgowo –
Neubau mit Garage und Terrasse**

Verfügbarkeit: ab dem 31.12.2025

Lage: Stadtteil Wielgowo, flaches
Grundstück

Grundstücksgröße: 300,00 m²
(rechteckige Form)

Gesamtfläche: 176,05 m²

Nutzfläche: 136,60 m²

Zimmergrößen: 43,26 / 13,04 / 14,10 /
11,14 / 15,34 m²

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
1

Baujahr: 2025

Bauweise: Silikatwände

Dachdeckung: Blech

Fenster: Kunststofffenster

Heizung: Wärmepumpe

Warmwasser: —

Wasseranschluss: Stadtwasser

Kanalisation: Städtisch

Küche: Offene Küche

Anzahl der Badezimmer: 2

Standard: Im Entwicklerstandard

Bauzustand: Bau begonnen

Eigentumsform des Grundstücks:
Eigentum

Haustyp: Doppelhaushälfte

Garage: Ja, 1 Stellplatz

Terrasse: 15 m²

Ein modernes Zuhause mit durchdachtem Grundriss und großzügigem Wohnbereich erwartet Sie in idyllischer Lage von Wielgowo. Dieses Neubauprojekt bietet neben fünf gut geschnittenen Zimmern auch eine große Terrasse sowie eine Garage. Die Bauweise aus Silikat garantiert Langlebigkeit und Energieeffizienz, unterstützt durch ein nachhaltiges Heizsystem mittels Wärmepumpe. Ein ideales Zuhause für Familien, die stadtnah, aber ruhig wohnen möchten.

Eigenschaften der Immobilie

Garage

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.