



Modernes Doppelhaus mit Garten in Kościno – familienfreundlich & naturnah wohnen

235,000 € (1,000,000 PLN)

Rok budowy 2023 5 Pokoje ~124 m²

Opis

Modernes Doppelhaus in ruhiger Lage in Kościno – 124 m² Wohnfläche mit Garten

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kościno – nur wenige Minuten von Wald und Natur entfernt! Diese attraktive Doppelhaushälfte mit ca. 124 m² Wohnfläche bietet großzügigen Raum für Familien und alle, die Komfort und Ruhe zu schätzen wissen. Je nach Wahl stehen zwei Parzellen mit Grundstücksgrößen von ca. 324 m² oder 370 m² zur Verfügung.

Das Haus ist Teil eines modernen Projekts mit zwei Einfamilienhäusern, die jeweils zwei Wohneinheiten beinhalten. Die Übergabe erfolgt im Dezember 2024 im gehobenen Entwicklerstandard – inklusive erschlossenem Dachboden.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: - Großzügiger Wohnbereich mit offener Küche (36 m²) und Zugang zur Terrasse und zum Garten – je nach Variante nach Süden oder Westen ausgerichtet - Büro oder Gästezimmer (13 m²) - Badezimmer mit Dusche (4 m²) - Hauswirtschaftsraum (4 m²) - Eingangsbereich / Flur (6,5 m²)

Obergeschoss: - Drei Schlafzimmer: ca. 29 m², 11 m² und 8 m² - Großes Bad mit Tageslicht (5,5 m²) - Flur (6,4 m²)

Ausstattung und Highlights:

- Ruhige Lage nahe Wald – ideal für Familien und Naturliebhaber
- Zufahrt über befestigte Gemeindestraße mit Straßenbeleuchtung
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Luft-Wasser-Wärmepumpe Panasonic Aquarea 5,5 kW (Monoblock, Generation K)
- Vorinstallation für Alarmanlage, TV, Internet und Gegensprechanlage
- Vorbereitung für Photovoltaik
- 3-fach verglaste Kunststofffenster (U-Wert 1,0 W/m²K)
- Dach aus Metallziegeln mit 25 cm Mineralwollisolierung
- Belüftungssystem mit Wärmerückgewinnung (Rekuperation)
- Betonierter Terrassenbereich und ebener Garten
- Versickerungszisterne für Regenwasser (10 m³)
- Öffentliche Abwasserleitung
- Zwei befestigte Stellplätze auf dem Grundstück
- Umzäuntes Grundstück mit gepflasterter Einfahrt und Gehweg
- Zusätzliche Carport-Struktur für zwei Fahrzeuge erhältlich – Aufpreis: €2.350 (PLN 10.000)

Die Immobilie vereint durchdachte Bauqualität mit zukunftsorientierter Haustechnik. Die massive Bauweise mit Silikatsteinen, die sehr gute Dämmung und moderne Heiztechnik garantieren niedrige Betriebskosten und langjährigen Wohnkomfort.

Ein ideales Zuhause für Familien oder Paare, die naturnahes Wohnen, moderne Architektur und eine freundliche Nachbarschaft suchen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Kościno!

Szczegóły

- **Immobilientyp:** Doppelhaushälfte
- **Verfügbar ab:** 24.04.2023
- **Wohnfläche gesamt:** 124,00 m²
- **Grundstücksfläche:** 324,00 m²
- **Grundstücksform:** Rechteck
- **Nutzfläche:** 124,00 m²
- **Eigentumsform des Grundstücks:**
Eigentum
- **Baujahr:** 2023
- **Ausbaustandard:** Neubau,
bezugsfertig nach
Bauherrenstandard
- **Bauzustand:** Neubau

- **Wandmaterial:** Hohlblockstein
- **Küchentyp:** Mit Fenster
- **Anzahl der Badezimmer:** 2
- **Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):** 1
- **Stromanschluss vorhanden:** Ja
- **400V Starkstromanschluss:** Ja
- **Internetanschluss:** Ja
- **Kabelfernsehen:** Ja
- **Dacheindeckung:** Metalldachziegel
- **Garten:** Ja
- **Ankleidezimmer:** Ja
- **Frühere Preisangabe:** €199.530
(PLN 850.000)

Cechy nieruchomości

nahe der Grenze Garten Garderobe

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.

Współpraca z nami

Jesteśmy biurem nieruchomości współpracującym z agencjami nieruchomości w województwie zachodniopomorskim. Reprezentujemy wyłącznie jedną stronę transakcji – klienta z Niemiec lub krajów DACH. W jego imieniu negocjujemy cenę, weryfikujemy ofertę i zajmujemy się wszelkimi formalnościami.

Wspieramy naszych klientów również po zakupie i pozostajemy z nimi w kontakcie. Na życzenie pomagamy przy remoncie lub kompleksowej renowacji nieruchomości. Oferujemy również zarządzanie wynajmowanymi nieruchomościami – w Szczecinie i najbliższych okolicach.

Przywiązujemy dużą wagę do jasnych zasad i uczciwości. Nasze prowizje odpowiadają stawkom obowiązującym w Polsce: 3,69% ceny zakupu dla mieszkań i domów oraz 6,15% dla działek. Prowizja jest wymagalna i płatna u notariusza przy podpisaniu umowy.

Współpracujemy z renomowaną, niemieckojęzyczną kancelarią notarialną w Szczecinie.

Korzyści podatkowe

Przy zakupie nieruchomości z rynku wtórnego podatek od czynności cywilnoprawnych wynosi jedynie 2%, a przy rynku pierwotnym nie ma podatku PCC. Dodatkowo podatek od nieruchomości w Polsce jest naliczany od powierzchni i jest bardzo niski.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41