



Modernes Maisonette mit Garten und Dachterrasse in ruhiger Lage in Stettin-Krzekowo

183,000 € (780,000 PLN)

Rok budowy 2023 4 Pokoje ~83 m²

Opis

Modernes Maisonette-Apartment mit Garten und Terrasse in ruhiger Lage von Szczecin-Krzekowo

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante, dreigeschossige Apartment befindet sich in einem ruhigen, familienfreundlichen Wohnviertel im gefragten Stadtteil Krzekowo in Stettin. Die Siedlung bietet eine ideale Balance zwischen urbanem Komfort und naturnahem Wohnen – mit ausgezeichnetem Zugang zur Innenstadt sowie zu Freizeit- und Erholungseinrichtungen.

Wohnfläche und Aufteilung

Das Apartment verfügt über eine Gesamtfläche von **83,21 m²**, verteilt auf drei Ebenen:

- **Erdgeschoss:** großzügiger Wohnbereich mit offener Küche, Eingangsbereich und Gäste-WC
- **1. Obergeschoss:** zwei helle Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer
- **2. Obergeschoss:** offene Galerie mit Zugang zu einer **großen Dachterrasse**

Privater Garten und Stellplatz

Hervorzuheben ist der private, direkt vom Wohnzimmer aus begehbare **Garten mit 104,4 m²** – perfekt zum Entspannen, Gärtnern oder Spielen für Kinder.

Ein **PKW-Außenstellplatz**, günstig in Nähe des Wohnungseingangs gelegen, gehört ebenfalls zur Immobilie.

Es besteht die Möglichkeit, einen weiteren Außenstellplatz zum Preis von **€3.500 (PLN 15.000)** zu erwerben.

Bautechnik und Ausstattung

Das Gebäude wurde aus **Porotherm-** und **Suporex-Mauerwerk** errichtet und mit einer **18 cm dicken Styropor-Dämmung** isoliert – dadurch profitieren Sie von einem ausgezeichneten Wärme- und Schallschutz.

- **Heizung und Warmwasser** erfolgen über eine energieeffiziente **Gastherme**
- **Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung (Rekuperation)** sorgt für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit

Vielfalt an Wohnungstypen

In diesem Projekt stehen **4 verschiedene Wohnungstypen** zur Auswahl – mit Wohnflächen zwischen **65 m² und 84 m²** sowie variierenden Grundrissen und Gartenflächen.

Die gesamte Wohnsiedlung umfasst **16 stilvoll gestaltete Gebäude** in moderner Architektursprache. Jedes Gebäude beherbergt **nur zwei Wohneinheiten**, was ein hohes Maß an Privatsphäre verspricht.

Baufortschritt

- **Baubeginn:** 1. Quartal 2024
- **Geplante Fertigstellung der ersten Einheiten:** 2. Quartal 2025

Diese Wohnung ist eine ideale Lösung für alle, die die Vorzüge eines Hauses genießen möchten, ohne auf die Vorteile des städtischen Lebens verzichten zu müssen. Perfekt geeignet für Familien, Paare und alle, die Komfort schätzen und modernes Wohnen in naturnaher Umgebung suchen.

Szczegóły

Immobilienart: Wohnung
Verfügbar ab: 30.06.2025
Stadtteil: Krzekowo
Gesamtfläche: 83,21 m²
Grundstückseigentum: Eigentum
Gebäudetyp: Haus
Baujahr: 2023
Standard: Entwicklertandard
Wandmaterial: Keramikziegel
Küchentyp: Kochnische
Anzahl der Badezimmer: 1
Anzahl der WCs: 1
Erdgeschosswohnung: Ja
Anzahl der Etagen (inkl. EG): 2
Warmwasseraufbereitung: Gastherme (2-Kreislaufsystem)

Heizung: Gas-Zentralheizung
Gasanschluss: Ja
Gegensprechanlage: Ja
Fenster: Kunststofffenster
Einfriedung: Komplett umzäunt
Garage: Ja

Lage und Umgebung

- **Nächstgelegener Lebensmitteladen:** in der Nähe
- **Nächster Kindergarten:** in der Nähe
- **Nächste Grundschule:** in der Nähe
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** in der Nähe
- **Nächster Spielplatz:** in der Nähe

Cechy nieruchomości

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.

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