



## Moderne Doppelhaushälften mit Garten in Toplage von Stettin-Alt-Bezrzecze

**283,000 € (1,199,000 PLN)**

Rok budowy 2025    5 Pokoje    ~128 m<sup>2</sup>

### Opis

#### Moderne Doppelhaushälften in attraktiver Lage in Alt-Bezrzecze

Entdecken Sie eine exklusive Wohnanlage mit sechs modernen Wohneinheiten in Doppelhausbauweise, ideal gelegen im beliebten Stadtteil Alt-Bezrzecze. Dieses attraktive Neubauprojekt vereint moderne Architektur, hochwertige Materialien und durchdachte Raumlösungen – perfekt für Familien und alle, die ruhig, aber stadtnah wohnen möchten.

#### Hochwertige Bauweise

Die Häuser werden aus langlebigen Silikatblöcken errichtet und mit 15 cm starkem Styropor gedämmt, was für hervorragende Energieeffizienz sorgt. Die Dächer sind mit

eleganten keramischen Dachziegeln gedeckt und zusätzlich mit PUR-Schaum isoliert. Alle Fenster bestehen aus robustem PVC und sorgen für optimale Lichtverhältnisse in den Innenräumen. Die Innenwände sind mit Gipsputz versehen und hochwertig vorbereitet.

### Komfortables Wohnkonzept

Die durchdacht konzipierten Einheiten erstrecken sich über zwei Etagen und bieten:

- **Erdgeschoss:** ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Garten, eine offene Küche, ein modernes Bad sowie ein praktisches Arbeitszimmer.
- **Obergeschoss:** drei ruhige Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer – ideal für Familienmitglieder oder Gäste.

Das gesamte Haus wird mit einer eigenen Gasheizung versorgt. Eine energieeffiziente Fußbodenheizung in allen Räumen garantiert angenehme Wärme und ein hohes Maß an Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit.

### Außenbereich & Parkmöglichkeiten

Jede Wohneinheit verfügt über einen privaten Garten mit einer Fläche von ca. 450 m<sup>2</sup> – hier genießen Sie ruhige Stunden im Grünen oder verwirklichen Ihre Gartenträume. Zusätzlich gehören zu jedem Haus **zwei private Außenstellplätze**, die bequeme Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus bieten.

### Beste Lage in Alt-Bezrzecze

Die Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe befinden sich Schulen, Kindergärten, städtische Verkehrsmittel sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Die ruhige, familienfreundliche Nachbarschaft und die gute Erreichbarkeit des Stadtzentrums machen diese Adresse besonders attraktiv.

### Geplante Fertigstellung

Die Fertigstellung dieses Neubauprojekts ist für **Dezember 2025** vorgesehen – reservieren Sie sich schon jetzt Ihr neues Zuhause in einer der gefragtesten Wohnlagen der Region.

Gerne präsentieren wir Ihnen dieses spannende Neubauprojekt vor Ort – vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieser Immobilie.

## Szczegóły

**Immobilienart:** Doppelhaushälfte

**Verfügbar ab:** 31.12.2025

**Alter Preis:** 1.190.000 PLN

**Stadtteil/Siedlung:** Bezrzecze

**Gesamtfläche:** 128,00 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche:** 450,00 m<sup>2</sup>

**Grundstücksform:** Rechteckig

**Nutzfläche:** 128,00 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** 2025

**Standard:** Perfekt

**Gebäudestatus:** Neuwertig

**Bauweise:** Ziegel

**Dachdeckung:** Dachziegel

**Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss):** 1

**Zimmergrößen:** 10 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup>, 17 m<sup>2</sup>

**Badezimmeranzahl:** 2

**Küche:** Mit Fenster

**Stromanschluss:** Ja

**Gasanschluss:** Ja

**Garage:** Ja

**Garten:** Ja

**Ankleidezimmer:** Ja

**Kamin:** Ja

Dieses moderne und hochwertig ausgestattete Doppelhaus befindet sich im beliebten Stadtteil Bezrzecze. Das Haus bietet eine großzügige Wohnfläche von 128 m<sup>2</sup> auf einem 450 m<sup>2</sup> großen, rechteckigen Grundstück.

Die durchdachte Raumaufteilung mit vier hellen Zimmern (10, 10, 15 und 17 m<sup>2</sup>) sowie zwei komfortablen Badezimmern schafft hervorragende Wohnbedingungen für Familien. Eine separate Küche mit Fenster sorgt für Tageslicht und gute Belüftung.

Alle Räume sind modern gestaltet und befinden sich in einem idealen Zustand. Der Wohnbereich wird durch einen gemütlichen Kamin ergänzt, der besonders in den Wintermonaten für eine angenehme Atmosphäre sorgt.

Zusätzliche Highlights sind ein bequemer Garderobenraum, ein gepflegter Garten zur privaten Nutzung sowie eine praktische Garage. Die Immobilie ist zudem vollständig erschlossen und verfügt über Strom- und Gasanschluss.

Das Haus wird mit soliden Ziegelmauern gebaut, was beste Isolierungswerte garantiert. Die Dacheindeckung mit Dachziegeln unterstreicht den hochwertigen Gesamteindruck.

Verfügbar ist das Haus ab dem 31.12.2025 – ideal für Käufer oder

Investoren, die auf der Suche nach einem neuwertigen Zuhause in ruhiger Lage sind.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

## Cechy nieruchomości

Gas Garage Garten Garderobe Kamin

## 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