



Neubau-Doppelhaushälfte in Völschenhagen mit Garten, Garage und 5 Zimmern

354,000 € (1,499,000 PLN)

Rok budowy 2025 5 Pokoje ~162 m²

Opis

Komfortables Neubau-Doppelhaus in Wołczkowo – Einziehen und Wohlfühlen

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses moderne Doppelhaus in Wołczkowo überzeugt durch durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine ruhige, familienfreundliche Lage – nur 10 Autominuten vom Stadtzentrum entfernt. Die Übergabe ist für den 01.05.2025 geplant.

Highlights der Immobilie:

- **Lage:** Ruhige Seitenstraße mit guter Anbindung, nahe Schule, Nahverkehr und Einkaufsmöglichkeiten

- **Baujahr:** 2025
 - **Gesamtfläche:** 161,56 m²
 - **Wohnfläche:** ca. 140 m²
 - **Grundstück:** ca. 400 m² (eben, rechteckig)
 - **Zimmer:** 5 (inkl. 4 Schlafzimmer)
 - **Bäder:** 2
 - **Terrasse, Garten, Garage (1 Platz), Hauswirtschaftsraum, begehbare Kleiderschrank**
 - **Bezugsfertig ohne Renovierungsbedarf**
-

Erdgeschoss:

- **Großer, lichtdurchfluteter Wohnbereich** mit offenem Küchenkonzept und Zugang zur Terrasse – insgesamt ca. 40 m². Die moderne, voll ausgestattete Küche verfügt über ein Fenster und hochwertige Elektrogeräte (Herd, Backofen, Kühlschrank, Geschirrspüler).
 - **Tageslichtbad** mit Dusche – 3,66 m²
 - **Garage** mit direktem Zugang ins Haus – ca. 22,4 m²
 - **Hauswirtschaftsraum** – ca. 7,82 m²
 - Direkter Zugang vom Wohnzimmer auf die Terrasse und den gepflegten Garten, ideal zum Entspannen und Genießen.
-

Obergeschoss:

- **Vier komfortable Schlafzimmer**, eines davon mit großem, begehbarem Kleiderschrank – perfekt für Familien oder als Homeoffice nutzbar.
 - **Großzügiges Bad (9,66 m²)** mit Fenster, Dusche, Bidet, WC und Waschmaschine.
-

Ausstattung & Technik:

- **Effiziente Heiztechnik:** Wärmepumpe + zentrale Warmwasserversorgung
- **Lüftungssystem:** mit Wärmerückgewinnung (Rekuperator)
- **Bodenbeläge:** Hochwertige Laminat-Paneele in allen Schlafräumen
- **Fenster:** Pflegeleichte Kunststofffenster

- **Sicherheitsfeatures:** Alarmanlage, Türsprechanlage
 - **Dach:** Solide Dachziegeldeckung
 - **Energieversorgung:** Strom, öffentliche Wasser- und Abwasseranschlüsse
 - **Sonstiges:** Gartenzugang, gemischte Grundstückseinfriedung, modernes Badezimmer mit Handtuchheizkörper, Spiegel, Waschbecken, WC und Dusche
-

Energieeffizient, familienfreundlich, bezugsfertig

Diese Immobilie eignet sich perfekt für Familien, die modernes Wohnen in naturnaher Umgebung mit Stadtnähe verbinden möchten. Die hochwertige Ausstattung und durchdachte Bauweise ermöglichen einen komfortablen Einzug ohne zusätzliche Investitionen.

Profitieren Sie von einer durchdachten Raumaufteilung, moderner Haustechnik und einem schönen Garten in einer beliebten Wohngegend nahe Szczecin.

Lassen Sie sich dieses attraktive Angebot nicht entgehen – wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorzustellen!

Szczegóły

Art der Immobilie: Doppelhaushälfte

Verfügbar ab: 01.05.2025

Grundstückslage: Ebene Fläche

Gesamtfläche: 161,56 m²

Grundstücksfläche: 400,00 m²

Grundstücksform: Rechteckig

Wohnfläche: 140,00 m²

Baujahr: 2025

Standard: Sehr gut

Gebäudezustand: Sehr gut

Wandmaterial: Ytong

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Badezimmer: 2

Zufahrtsstraße: Ruhige Straße

Anzahl der Etagen (inkl. EG): 1

Heizung: Fernwärme, Wärmepumpe

Stromanschluss: Ja

Kanalisation: Öffentliche Kanalisation

Wasserversorgung: Öffentliches Wassernetz

Ausstattung Küche:

- Kühlschrank: Ja

- Waschmaschine: Ja

- Backofen: Ja

- Geschirrspüler: Ja

- Elektroherd: Ja

Sicherheitsausstattung:

- Alarmanlage: Ja
- Gegensprechanlage: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Dachdeckung: Dachziegel

Fußbodenbelag: Paneele

Einfriedung: Gemischt

Garage: Ja

Anzahl der Garagenplätze: 1

Garten: Ja

Begehbarer Kleiderschrank: Ja

Hauswirtschaftsraum: Ja

Terrasse: Ja

Anzahl der Terrassen: 1

Lage:

- Nächster Wald: in der Nähe
- Nächste Grundschule: in der Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel: in der Nähe

Badezimmerausstattung:

- Handtuchheizkörper
- Bidet
- Trockner
- Waschbecken
- WC
- Dusche
- Fenster
- Waschmaschine

Frühere Preisangabe: €417.000 (PLN
1.777.000)

Cechy nieruchomości

Garage Garten Garderobe Terrasse nahe der Grenze

Völschenhagen

Wołczkowo (deutsch Völschenhagen) ist ein Dorf westlich von Stettin, in der Gemeinde Dobra. Es ist ein ruhiger, typisch ländlicher Ort, umgeben von grünen Flächen. Es zeichnet sich durch eine verstreute Bebauung aus und ist ideal für Menschen, die dem Stadtlärm entfliehen möchten.

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