



Modernes Traumhaus am Waldrand in Stettin-Głębokie mit Einliegerwohnung und Garten

590,000 € (2,497,000 PLN)

Rok budowy 2025 7 Pokoje ~239 m²

Opis

Modernes Traumhaus in grüner Umgebung – Ihr neues Zuhause in Głębokie

Willkommen in dieser stilvoll geplanten, neu erbauten Doppelhaushälfte in modernem und elegantem Design aus dem Jahr 2025. Das Haus überzeugt durch hochwertige Bauweise mit erstklassigen Materialien sowie durchdachte, funktionale Raumaufteilung auf insgesamt vier Ebenen. Mit einer Nutzfläche von ca. 187 m² und einer Gesamtfläche von 239 m² bietet diese Immobilie Raum für komfortables Wohnen, Arbeiten oder auch Vermietung.

Das großzügige Grundstück von 290 m² in rechteckiger Form liegt in einem abwechslungsreich gestalteten Gebiet direkt am Waldrand – ein idealer Ort für Naturliebhaber und Familien, die Ruhe und gleichzeitig gute Anbindung suchen.

Ausstattung:

- **Heizung:** Gaszentralheizung mit modernem 2-Kreislauf-Gasgerät
- **Warmwasser:** Versorgung über Gas
- **Kanalisation:** städtisch
- **Klimaanlage**
- **Internetanschluss**
- **Alarm- und Überwachungssystem**
- **Videogegensprechanlage**
- **Kunststofffenster**
- **Dachbedeckung:** Dachziegel
- **Boden:** Betonrohfußboden
- **Metallzaun**
- **1 Garagenstellplatz**
- **Nutzbares Dachgeschoss**
- **Garten**
- **2 Terrassen**
- **Balkon**

Raumaufteilung:

Ebene 0 – Separates Apartment/Lokal mit eigenem Eingang vom Hof – ideal als Einliegerwohnung, Büro oder zur Vermietung:

- Wohnzimmer: 17,50 m² mit Ausgang zur Terrasse (17,55 m²) und Garten
- Küche: 6,48 m²
- Badezimmer: 3,21 m²
- Eingangsbereich/Flur: 7,81 m²
- Garage: 25,77 m²

Ebene 1 – Luftiges Wohngeschoss:

- Wohnzimmer: 27,95 m² mit Zugang zum Balkon (7,78 m²)
- Geräumige separate Küche: 18,67 m²
- Flur: 15,08 m²
- Gäste-WC: 2,25 m²
- Speisekammer: 2,70 m²
- Garderobe: 1,70 m²

Ebene 2 – Rückzugsort für die Familie:

- Wohnzimmer: 14,72 m² mit Zugang zur großen Terrasse (13,25 m²) mit herrlichem Ausblick
- Drei Schlafzimmer: 10,65 m² + 13,67 m² + 6,56 m²
- Großzügiges Badezimmer: 7,24 m²
- Flur: 13,18 m²

Dachgeschoss (nutzbar):

- Zwei zusätzliche Zimmer
- Badezimmer

Lage:

Das Haus befindet sich im Stadtteil Głębokie, direkt am Waldrand – ein Paradies für Spaziergänger, Radfahrer und Naturliebhaber. In der Umgebung findet man zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten wie Wanderwege, Fahrradstrecken, Wasserport, Kletterparks und Grillplätze. Die Netto Arena und die beliebte Gubałówka liegen in der Nähe.

Auch die Infrastruktur überzeugt: eine nahegelegene Bus- und Straßenbahn-Endstation sorgt für eine schnelle Anbindung ans Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Spielplätze sind bequem zu Fuß erreichbar.

Verfügbarkeit:

Das Haus ist ab dem **15.07.2025** bezugsfrei.

Ein Zuhause mit Potenzial für Generationen – ob als Familiendomizil, Investition oder Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Lassen Sie sich vom Charme dieser durchdacht gestalteten Immobilie in traumhafter Lage begeistern!

Szczegóły

Immobilientyp: Doppelhaushälfte

Bezugsfrei ab: 15.07.2025

Stadtteil: Głębokie

Grundstückslage: Unterschiedlich
geneigtes Gelände

Gesamtfläche: 239,00 m²

Grundstücksfläche: 290,00 m²

Grundstücksform: Rechteck

Wohnfläche: 187,00 m²

Baujahr: 2025

Ausbaustandard: Neubauzustand

Gebäudestatus: Neubauzustand

Bauweise: Ziegel

Anzahl Etagen (inkl. EG): 3

Räume und Aufteilung:

- **Küche (separat):** 18,67 m²
- **Zimmergrößen:** 11,73 m², 14,75 m², 14,72 m², 6,56 m², 17,50 m², 20,26 m²
- **Badezimmer (3):** 7,24 m², 7,91 m², 3,21 m²
- **Gäste-WC (1):** 2,25 m²
- **Abstellraum:** vorhanden
- **Ankleidezimmer:** vorhanden

Ausstattung:

- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Warmwasser:** Gas-Therme (zwei Kreisläufe)
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Fußboden:** Beton
- **Dach:** Dachziegel
- **Dachgeschoss:** ausgebaut
- **Garage:** vorhanden (1 Stellplatz)
- **Terrassen:** 2
- **Balkon:** 1
- **Garten:** vorhanden
- **Einfriedung:** Metallzaun

Anschluss und Technik:

- **Stromanschluss:** ja
- **Gasanschluss:** ja
- **Wasseranschluss:** städtisch
- **Kanalisation:** städtisch
- **Internet:** ja
- **Klimaanlage:** ja
- **Alarmanlage:** ja
- **Überwachung (Video):** ja
- **Gegensprechanlage:** ja

Verkehrsanbindung und Umgebung:

- **Zufahrt:** lokale Straße

- **Nahverkehr:** in der Nähe
- **Supermarkt:** in der Nähe
- **Apotheke:** in der Nähe
- **Spielplatz:** in der Nähe
- **Wald:** in der Nähe
- **See:** in der Nähe

Cechy nieruchomości

Gas Klimaanlage Garage Garten Garderobe Terrasse Balkon

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