



Modernes Doppelhaus mit großem Garten in grüner Wohnlage von Stettin-Bezrzecze

374,000 € (1,590,000 PLN)

Rok budowy 2014 5 Pokoje ~145 m²

Opis

Modernes Doppelhaus mit großem Garten in ruhiger Lage von Bezrzecze

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der begehrtesten und grünsten Wohngegenden nahe Szczecin! Dieses moderne und hochwertig ausgestattete Doppelhaus befindet sich in ruhiger Lage am Ende einer abgeschlossenen Seitenstraße im charmanten Ortsteil Bezrzecze. Die Umgebung bietet eine perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und hervorragender Anbindung an das Stadtzentrum sowie kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitflächen.

Wohnfläche & Grundriss

Die gesamte Wohnfläche von ca. 142 m² (Gesamtfläche: 145 m²) verteilt sich auf zwei Ebenen und bietet ausreichend Platz für eine Familie mit bis zu fünf Personen. Das Haus befindet sich auf einem rechteckigen, gepflegten Grundstück von ca. 690 m².

Erdgeschoss

- Heller Windfang und Flur mit komfortabler Einbaulösung (ca. 9 m²) mit langlebigem Terrakottaboden
- Gästebad in stilvollem Schwarz-Weiß-Design mit Toilette und Waschbecken (3,8 m²)
- Großzügiger Wohnbereich mit gemütlicher Sofaecke, Schaukelsessel, stilvollen Vorhängen sowie LED-Beleuchtung – direkter Zugang zur großzügigen Terrasse und dem schönen Garten (ca. 29 m²)
- Offene, voll ausgestattete Küche (inklusive Kühlschrank und Geschirrspüler) – farblich harmonisch eingebettet in den Wohnraum (6,8 m²)
- Edle Holztreppe mit Glasgeländer, die ins Obergeschoss führt

Obergeschoss

- Insgesamt 4 vielseitig nutzbare Zimmer (aktuell 2 Schlafzimmer und 2 Arbeitszimmer mit Flächen von 15 m², 14,6 m², 13 m² und 13,4 m²)
- Großes Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche (7,3 m²)
- Balkon an der Hausvorderseite, zugänglich vom Arbeitszimmer
- Großer, ruhiger Gartenterrasse mit Sicherheitsverglasung

Weitere Ausstattungsmerkmale

- Einzelgarage (17,4 m²) mit direktem Zugang zum Grundstück
- Nicht ausgebauter Dachboden – ideal als zusätzlicher Stauraum
- Gartenhaus für Geräte und Werkzeuge
- Hochwertige Baumaterialien: Außen- und Innenwände aus Porotherm-Ziegeln
- Energieeffiziente Bauweise mit moderner Dämmung (u. a. 20 cm Mineralwolle im Dach)

- Beheizung über moderne Gaszentralheizung mit 2-Kreislauf-System, zusätzlich elektrische Zentralheizung vorhanden
 - Fenster aus Kunststoff, doppelt verglast
 - Bodenbeläge: Terrakottafliesen im Eingangsbereich, ansonsten stilvolle Laminatböden
 - Dachdeckung mit eleganter Keramikdachziegel
 - Massives gemauertes Grundstückstor und Einfriedung
 - Ausstattung für Ihre Sicherheit: Alarmanlage, Videoüberwachung, Gegensprechanlage
-

Infrastruktur

- Öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe
 - Lebensmittelgeschäft, Kindergarten und Grundschule – alles bequem zu Fuß erreichbar
 - Spielplatz in der Nachbarschaft – perfekt für Kinder
-

Bezugsfrei ab dem **20.09.2025** – perfekt planbar für Ihren Neuanfang.

Vereinbaren Sie noch heute Ihre Besichtigung und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Bezrzecze!

Szczegóły

Doppelhaushälfte in Bezrzecze – Einzugsbereit ab 20.09.2025

Zum Verkauf steht eine moderne und ideal gepflegte Doppelhaushälfte in der beliebten Wohngegend Bezrzecze. Das im Jahr 2019 errichtete Haus befindet sich auf einem ebenen Grundstück mit rechteckiger Form und einer Fläche von 690 m².

Die Gesamtfläche des Hauses beträgt 145 m², davon 142 m² nutzbare Wohnfläche. Das Haus erstreckt sich über Erdgeschoss und ein Obergeschoss. Es bietet fünf großzügige Zimmer mit folgenden Flächen: 29 m², 15 m², 14,6 m², 13 m² und 13,4 m². Die Küche ist offen gestaltet mit praktischem Durchgang. Zwei moderne Badezimmer stehen zur Verfügung.

Ausstattung und Technik

- Energieträger: Elektrische Zentralheizung sowie Gas-Zentralheizung
- Warmwasser über eine moderne Gastherme (Zweikreis)
- Anschluss an die städtische Wasserversorgung
- Kanalisation: städtisch
- Strom und Gas vorhanden

Innenausstattung

- Fenster: Kunststofffenster
- Fußböden: Hochwertige Paneele und Terrakotta
- Dach: Keramische Dachziegel
- Küche mit Einbaugeräten: Kühlschrank und Geschirrspüler inklusive
- Sicherheit: Alarmanlage, Videoüberwachung, Gegensprechanlage

Außenbereich

Cechy nieruchomości

Gas Garage Garten Balkon

Das Grundstück ist massiv umzäunt und bietet Privatsphäre und Sicherheit. Eine Terrasse mit 8 m² Fläche lädt zum Entspannen ein. Zum Haus gehört eine Garage mit einem Stellplatz.

Lage

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Gegend und dennoch mit sehr guter Infrastruktur:

- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Kindergarten und Grundschule fußläufig erreichbar
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe
- Spielplatz ebenfalls in kurzer Entfernung

Monatliche Kosten

Die monatlichen Kosten betragen etwa €2.579 (PLN 11.000).

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