Immobilien in Westpommern

#436211

Stettin-Krzekowo: Modernes Maisonette mit Garten & Dachterrasse in ruhiger Lage

195,000 € (825,000 PLN)

Rok budowy 2025 4 Pokoje ~82 m²

Opis

Modernes Maisonette-Apartment mit Garten und Terrasse in Szczecin-Krzekowo

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Szczecin-Krzekowo. Diese moderne Wohnanlage besteht aus insgesamt 16 Doppelhaushälften mit jeweils zwei separaten Wohneinheiten – eine ideale Kombination aus dem Komfort einer Wohnung und der Privatsphäre eines Einfamilienhauses.

Die wichtigsten Eckdaten auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** 82 m²

- **Grundstück:** 70 m² privater Garten
- **Etagenanzahl:** 3
- **Zimmer:** 3 Etagen – Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss mit Terrasse
- **Baujahr:** 2025
- **Bauweise:** Porotherm und Suporex, 18 cm Styropor-Dämmung
- **Zustand:** Neubau im modernen Standard (entwicklerfertig)
- **Heizung und Warmwasser:** energieeffiziente, gasbetriebene Zentralheizung

Raumaufteilung:

- **Erdgeschoss**: Heller Wohnbereich mit offener Küche und Zugang zum Garten, praktischer Eingangsbereich sowie ein separates WC.
- **Obergeschoss**: Zwei gemütliche Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer.
- **Dachgeschoss**: Galeriezimmer mit Zugang zu einer sonnigen Dachterrasse – der ideale Rückzugsort.

Komfort & Ausstattung:

- **Rekuperationssystem**: Das Apartment ist mit moderner mechanischer Lüftung inklusive Wärmerückgewinnung ausgestattet. Dies sorgt für ein angenehmes Raumklima bei gleichzeitig optimierter Energieeffizienz.
- **Isolierverglasung**: Kunststofffenster für Schallschutz und Wärmedämmung.
- **Domofon (Gegensprechanlage)**: Für Ihre zusätzliche Sicherheit.

Außenbereich & Parken:

- Der private Garten mit ca. 70 m² Fläche ist direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich – perfekt zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien.
- Ein Außenstellplatz ist im Angebot enthalten.
- Optional kann ein zusätzlicher Stellplatz für €3.520 (PLN 15.000) erworben werden.

Lage & Umgebung:

Diese charmante Wohnanlage liegt in einer ruhigen Seitenstraße im bevorzugten Stadtteil Krzekowo – grün, gut angebunden und in kurzer Entfernung zum Stadtzentrum

von Szczecin. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Freizeit- und Erholungsangebote.

Weitere Wohnungen verfügbar:

In der gleichen Wohnanlage stehen weitere Wohneinheiten mit Wohnflächen zwischen 65 m² und 84 m² zur Verfügung – jeweils mit individueller Garten- bzw. Terrassengestaltung. Ideal für Singles, Paare oder Familien.

Dieses moderne Zuhause verbindet stilvolles Wohnen mit Funktionalität und ist eine attraktive Option für alle, die Wert auf Qualität, Raum und nachhaltige Energiekonzepte legen. Lernen Sie das Projekt bei einem persönlichen Besichtigungstermin kennen – wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Szczegóły

Wohnung in Krzekowo – Neubau mit moderner Ausstattung

Objektart: Wohnung
Stadtteil: Krzekowo
Gesamtfläche: 82,00 m²
Grundstückseigentum: Eigentum
Gebäudetyp: Haus
Baujahr: 2025
Ausstattungsstandard: Neubauzustand (vom Bauträger)
Bauweise: Hohlblockstein
Küchentyp: Kochnische
Anzahl der Badezimmer: 1
Anzahl der WCs: 1
Erdgeschoss: Ja
Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss): 3

Heizungsart: Gaszentralheizung
Warmwasserquelle: Gas-Durchlauferhitzer (2-Kreislauf)
Gasanschluss: Vorhanden
Fenster: Kunststofffenster
Gegensprechanlage: Ja
Umzäunung: Komplett eingezäunt
Garage: Ja

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

Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.