



Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten in ruhiger Wohnlage von Stettin- Krzekowo

472,000 € (1,999,999 PLN)

Rok budowy 2019 6 Pokoje ~145 m²

Opis

Stilvoller, freistehender Familienwohnsitz in ruhiger Lage von Szczecin-Krzekowo

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Dieses charmante, freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 2019 befindet sich in einer ruhigen Gegend von Szczecin, nur etwa 200 Meter vom beliebten Familienpark „Skwer Misia Wojtka“ entfernt. Die ideale Lage in einer stillen Nebenstraße sorgt für Erholung vom Stadtleben, bietet aber gleichzeitig eine ausgezeichnete Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegende Infrastruktur.

Das Haus im Überblick:

- **Grundstücksgröße:** 1.000 m² – flach und rechteckig, eingezäunt, mit Zierbüschen und Bäumen bepflanzt.
- **Wohnfläche:** 144,74 m², verteilt auf zwei Etagen.
- **Bauweise:** klassische Massivbauweise mit sehr gutem energetischen Standard. Dach und Decken mit hochwertiger Mineralwolle gedämmt.
- **Zustand:** sehr gepflegt, sofort bezugsfertig – keine Renovierungsmaßnahmen erforderlich.
- **Dach:** Satteldach mit Keramikdachziegeln.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: - Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zur Terrasse – 23,26 m² - Zimmer mit Terrassenzugang – 8,28 m² - Offene Küche mit Einbaumöbeln und Haushaltsgeräten – 8,40 m² - Speisekammer – 2,59 m² - Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC – 3,96 m² - Hauswirtschafts-/Heizungsraum – 5,97 m² - Eingangsbereich mit Windfang – 4,72 m² - Flur – 2,92 m² - Garage mit direktem Zugang – 18,90 m²

Obergeschoss: - Vier Schlafzimmer – jeweils ca. 10 m² bis 9 m² - Ankleide – 2,34 m² - Geräumiges Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, Bidet und WC – 5,88 m² - Waschraum – 4,59 m² - Flur – 8,52 m² - Treppenbereich – 4,95 m²

Zusätzlich steht ein nicht ausgebauter Dachboden als Abstellfläche zur Verfügung.

Ausstattung & Technik:

- Kunststofffenster mit guter Wärmedämmung
- Einbruchhemmende Eingangstür
- Zentralstaubsaugeranlage
- Alarmanlage und Videoüberwachung
- Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss sowie im Badezimmer und Waschraum im Obergeschoss, in den übrigen Räumen Heizkörper
- 5G-Internet (Plus)
- Alle Medien angeschlossen: Strom, Gas, Wasser, Abwasser (städtisch)

- Großzügige Einfahrt mit gepflastertem Bereich, Parkmöglichkeiten in der Garage sowie auf dem Grundstück

Lage & Umgebung:

- Ruhige Wohnstraße mit schneller Anbindung an die ul. Szeroka sowie das Stadtzentrum
- Öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Straßenbahn) in unmittelbarer Nähe
- Schulen, Kindergärten, Universität, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Apotheken und medizinische Versorgung bequem erreichbar
- Freizeitangebot direkt vor der Tür – ideal für Familien

Weitere Informationen:

- Bezugsfrei ab: 13.10.2025
- Jährliche Nebenkosten für Grundstück und Gebäude: **ca. €235 (PLN 1.000)**

Dieses Haus eignet sich perfekt für Familien mit Kindern oder Menschen, die ein ruhiges Wohnumfeld mit guter Infrastruktur suchen. Die zeitgemäße Ausstattung, die funktionale Raumaufteilung und der gepflegte Garten machen dieses Zuhause zu einem wahren Wohntraum in Szczecin-Krzekowo.

Zögern Sie nicht – solche freistehenden Immobilien sind in dieser Gegend eine echte Rarität!

Szczegóły

**Einfamilienhaus in Krzekowo –
Einziehen ab dem 13.10.2025**

Objekttyp: Einfamilienhaus (freistehend)
Lage: Krzekowo, auf ebenem Grundstück
Baujahr: 2019
Allgemeinzustand: Sehr gut
Wohnfläche: 144,74 m²
Gesamtfläche: 144,74 m²

Grundstücksfläche: 1.000,00 m²

Grundstücksform: Rechteckig

Anzahl Etagen (inkl. Erdgeschoss): 1

Anzahl Badezimmer: 2

Küche: Offene Küche

Fenster: Kunststofffenster

Fußböden: Fliesen, Paneele

Dachabdeckung: Keramikdachziegel

Heizung: Gaszentralheizung

Warmwasser: Gas (Zweikreislauf)

Stromanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Wasser: Stadtwasser

Abwasser: Städtische Kanalisation

Sicherheitsausstattung:

- Alarmanlage
- Videoüberwachung
- Gegensprechanlage

Garage: Ja

Anzahl Garagenplätze: 1

Terrasse: Ja

Anzahl Terrassen: 1

Zaun: Gemischt

In der Nähe befinden sich:

- Lebensmittelladen
- Kindergarten
- Vorschule
- Grundschule
- Hochschule
- Apotheke
- Restaurant
- Krankenhaus
- Spielplatz
- Öffentliche Verkehrsmittel

Ein harmonisches Zuhause mit moderner Ausstattung, großzügigem Grundriss und entspannter Umgebung – perfekt für Familien, die Wert auf Komfort und gute Infrastruktur legen.

Cechy nieruchomości

Gas Garage Terrasse Keller 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

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