



Familienfreundliches Reihenendhaus mit Garten in ruhiger Lage von Kościno

223,000 € (950,000 PLN)

Rok budowy 2025 5 Pokoje ~108 m²

Opis

Modernes Reihenhaus mit Garten – Familienfreundlich wohnen in Kościno

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses moderne und lichtdurchflutete Reihenendhaus bietet eine Wohnfläche von 107,80 m² und wurde im Jahr 2025 in hochwertiger Ytong-Bauweise errichtet. Die Immobilie liegt in einem ruhigen, naturnahen Teil von Kościno, nur wenige Minuten von Szczecin entfernt – perfekt für alle, die Stadt und Natur verbinden möchten.

Aufteilung der Räume:

Erdgeschoss: - Heller Wohnbereich mit Zugang zum Garten – ideal zum Entspannen oder für gesellige Abende - Küche mit Durchreiche – zur individuellen Gestaltung -

Gäste-WC - Garderobenbereich - Hauswirtschaftsraum - Flur mit praktischem Zugang zu allen Bereichen

Obergeschoss: - Vier gut geschnittene Schlafzimmer – perfekt für Familien oder als Home-Office nutzbar - Komfortables Badezimmer mit moderner Ausstattung

Ausstattung und Highlights:

- **5 funktionale Zimmer** – viel Platz für die ganze Familie
- **Moderne, offene Raumaufteilung** mit großen Kunststofffenstern für viel Tageslicht
- **Garten zur eigenen Gestaltungsidee** – perfekt als Erholungsoase
- **Terrasse** – für sonnige Nachmittage im Freien
- **Barrierefreiheit** – komfortables Wohnen für alle Generationen
- **Eigene Garage** – sicher und direkt am Haus
- **Ruhige und sichere Nachbarschaft** mit schneller Anbindung an Szczecin

Diese Immobilie zeichnet sich durch ihre hochwertige Bauweise, durchdachte Raumkonzepte und die privilegierte Lage aus. Ideal für alle, die ein modernes Zuhause mit viel Platz und Lebensqualität suchen.

Mögliche Nebenkosten: ca. €0 (PLN 0) – genaue Angaben auf Anfrage.

Entdecken Sie Ihr neues, komfortables Zuhause in Kościno!

Szczegóły

Wohnung zum Verkauf – 107,80 m²
Neubau mit Garten und Terrasse

Objektart: Wohnung

Gesamtfläche: 107,80 m²

Baujahr: 2025

Standard: Perfekter Zustand

Zustand des Gebäudes: Perfekter Zustand

Mauerwerk: Ytong

Küchentyp: Durchreiche

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der WCs: 1

Erdgeschoss: Ja

Anzahl der Stockwerke (inkl. Erdgeschoss): 1

Fenstertyp: Kunststofffenster

Garage: Ja

Garten: Ja

Barrierefrei: Ja

Terrasse: Ja

Anzahl der Terrassen: 1

Die angebotene Immobilie ist eine moderne, barrierefreie

Erdgeschosswohnung mit großzügigen 107,80 m² Wohnfläche. Sie befindet sich in einem einstöckigen Neubau mit perfektem Ausstattungsstandard.

Die Wohnung bietet ein lichtdurchflutetes Wohnambiente mit einer offen gestalteten Küche (Durchreiche), einem Badezimmer, einem separaten WC sowie Zugang zu

einem privaten Garten und einer großzügigen Terrasse – ideal zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien.

Zur Ausstattung gehört außerdem eine Garage, die für zusätzlichen Komfort sorgt. Kunststofffenster gewährleisten gute Wärmedämmung und Lichtverhältnisse.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Menschen, die modernes Wohnen auf einer Ebene mit direktem Zugang zum Garten und hoher Bauqualität schätzen.

Cechy nieruchomości

Erdgeschoss Garage Garten Barrierefrei Terrasse

Kościno

Kościno befindet sich im 10-km-Streifen zum Grenzübergang in Kołbaskowo. Der dörfliche Charakter und die Nähe zu Autobahnanschlüssen sprechen Familien und Pendler gleichermaßen an.

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