



Modernes Gartenapartment in Stettin: Ebenerdig, energieeffizient und naturnah wohnen

307,000 € (1,300,000 PLN)

Rok budowy 2022 5 Pokoje ~106 m²

Opis

Stilvolles und modernes Zuhause in grüner Lage von Bezrzecze

Willkommen in einem ganz besonderen Zuhause, das Komfort, moderne Technologien und eine durchdachte Raumaufteilung vereint. Dieses großzügige, ebenerdige Apartment mit einer Wohnfläche von ca. 105,69 m² befindet sich in einer der begehrtesten, grünen und ruhigen Wohngebieten in der Nähe von Stettin. Ideal für Menschen, die das Beste aus Stadt- und Naturnähe suchen.

Highlights der Immobilie

- **Ebenerdiges Wohnen** ohne Stufen oder Schrägen – perfekt für Familien und alle, die Wert auf Komfort und Barrierefreiheit legen.
- **Großzügige Wohnräume** – darunter ein lichtdurchfluteter Wohnbereich mit ca. 31 m² sowie vier weitere Schlafzimmer mit Flächen zwischen 12 m² und 13 m².
- **Zwei moderne Badezimmer**, hochwertig ausgestattet.
- **Direkter Zugang zur Terrasse** sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer. Die Südausrichtung sorgt für viel Sonnenlicht und einen schönen Blick ins Grüne.
- **Privater Gartenbereich** mit vollautomatischem Bewässerungssystem – steuerbar bequem per App.
- **Praktischer Extraraum** – ideal zum Verstauen von saisonaler Ausrüstung, Koffern oder Vorräten – erhöht die Alltagstauglichkeit erheblich.
- **Elektrische Rollläden** an allen Fenstern bieten Sicherheit, Privatsphäre, Wärmeschutz und Komfort – auch hervorragend geeignet bei längerer Abwesenheit.
- **Moderne Rekuperationsanlage** – kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sorgt für angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.
- **Photovoltaikanlage** – Stromkosten werden erheblich gesenkt, Eigenstrom deckt den Bedarf vor Ort.

Ausstattung & Technik

- **Baujahr:** 2022, sehr guter Zustand.
- **Wandmaterialien:** Massive Ziegelbauweise.
- **Fußböden:** Edle Kombination aus Terrakottafliesen und modernen Paneelen.
- **Heizung:** Gaszentralheizung mit Fußbodenheizung – effizient und komfortabel.
- **Fenster:** Aluminiumfenster mit exzellenten Dämmeigenschaften.
- **Dachbedeckung:** Dachziegel.
- **Küche:** Voll ausgestattet mit Kühlschrank, Backofen, Induktionsherd, Geschirrspüler sowie Mikrowelle.
- **Garten:** umzäunt (Drahtzaun) mit eigener Terrasse.
- **Garage** sowie Stellplatz vorhanden.
- **Multimedia:** Gegensprechanlage vorhanden.

Grundstück & Umgebung

- **Grundstücksfläche:** ca. 131 m² in rechteckiger Form.
- **Grundstückseigentum:** vollständiges Eigentum mit einem Anteil von 1.
- **Lage:** Flaches Gelände in beliebter Wohngegend von Bezrzecze.
- **Natur pur:** Direkte Nähe zu Wald, See und weiteren Erholungsgebieten – ideal für Spaziergänge, Jogging oder Familienausflüge.
- **Optimale Anbindung:** Städtische Infrastruktur wie Nahverkehr, Schulen, Kindergärten, Geschäfte, Restaurants, Apotheken und medizinische Versorgung sind bequem erreichbar.

Verfügbarkeit

- Bezugsfrei ab dem **19.11.2025**.

Diese Immobilie kombiniert den Komfort eines Hauses mit der Funktionalität eines Apartments – und das bei äußerst niedrigen Unterhaltungskosten. Ideal für alle, die großzügigen Wohnraum, moderne Ausstattung und Lebensqualität inmitten der Natur suchen.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Qualitäten dieses besonderen Zuhauses begeistern.

Szczegóły

**Modernes Haus in sehr gutem Zustand –
Bezrzecze**

Verfügbar ab: 19.11.2025

Ortsteil: Bezrzecze

Grundstücksbeschaffenheit: ebenes
Gelände

Grundstücksfläche: 131,00 m²
(rechteckige Form)

Eigentumsform Grundstück: Eigentum
(Anteil: 1)

Immobilientyp: Etage eines Hauses

Baujahr: 2022

Bauweise: Ziegel

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Standard: Sehr gut

Wohnfläche: 105,69 m²

Gesamtfläche: 105,69 m²

Etagen (inkl. EG): 1

Zimmergrößen: 12 m² / 12 m² / 13 m² / 13 m² / 31 m²

Anzahl Badezimmer: 2

Ausstattung:

- Aluminiumfenster
- Fußboden: Terracotta, Paneele
- Dachdeckung: Dachziegel
- Heizung: Gas-Zentralheizung, Fußbodenheizung
- Warmwasser: Gastherme (Zweikreis)
- Stromanschluss: Ja
- Gasanschluss: Ja
- Kanalisation: städtisch
- Wasserversorgung: städtisch
- Einfriedung: Maschendrahtzaun
- Gegensprechanlage: Ja

Küche & Geräte:

- Elektroherd
- Backofen
- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Mikrowelle

Garage: Ja

Umgebung:

- Schwimmbad: in der Nähe
- Wald: in der Nähe
- See: in der Nähe
- Geschäft: in der Nähe
- Kindergarten: in der Nähe
- Vorschule: in der Nähe
- Grundschule: in der Nähe
- Hochschule: in der Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel: in der Nähe
- Polizeistation: in der Nähe
- Apotheke: in der Nähe
- Gastronomie: in der Nähe
- Fitnessstudio: in der Nähe
- Krankenhaus: in der Nähe
- Bank: in der Nähe
- Spielplatz: in der Nähe

Einmalige Zahlungspflicht beim Kauf:

- Beteiligung an den Infrastrukturkosten: €1.651 (PLN 7.000)

Cechy nieruchomości

Gas 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

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