



Repräsentatives Endhaus in Stettin-Pogodno mit Gewerbe- und Wohnpotenzial

388,000 €

Baujahr 1910 5 Zimmer ~240 m²

Beschreibung

Repräsentatives Endhaus in Pogodno | Wohnen, Business & Investition

Dieses besondere Haus ist weit mehr als ein klassisches Reihenhhaus. Es verbindet den Charme der Vorkriegsarchitektur mit einer attraktiven Lage und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Derzeit wird die Immobilie als funktionaler Gewerbestandort genutzt und bietet zugleich hervorragendes Potenzial für Wohnen, Arbeiten und Investieren.

Das stilvolle Endhaus aus dem Jahr 1910 liegt im begehrten Stadtteil Pogodno in Stettin. Auf **240 m² Wohn- und Nutzfläche** auf einem **322 m² großen Grundstück** eröffnet es zahlreiche Möglichkeiten für individuelle Gestaltung.

Highlights der Immobilie

- repräsentatives Endhaus mit historischem Charakter
- 5 großzügige Räume
- Wohnzimmer mit Kamin
- ausgebauter Dachboden
- Garage und Wirtschaftsräume
- großzügige Terrasse
- Holzböden und Holztreppe
- Kunststofffenster
- Gasheizung
- 1 Bad und 1 WC

Zusätzliche Gewerbeflächen

Zur Immobilie gehören außerdem **zwei unabhängige Gewerbeeinheiten mit separaten Eingängen**. Beide Flächen sind derzeit vermietet. Eine Einheit wird im Beauty-Bereich genutzt, die andere als kleineres Dienstleistungslokal. Die Übernahme der Mieter ist möglich und bietet eine attraktive Gelegenheit für laufende Mieteinnahmen.

Weitere Merkmale

- Baujahr: 1910
- Grundstücksform: rechteckig, ebenes Gelände
- Bauweise: Ziegel
- Dach: Dachziegel
- Keller vorhanden
- Nutzbarer Dachboden
- Kommunaler Wasser- und Abwasseranschluss
- Küche mit Fenster
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

- Zufahrt über eine lokale Straße

Ideal für

- Wohnen und Arbeiten unter einem Dach
- Kapitalanlage mit Vermietungspotenzial
- Gewerbe mit repräsentativer Adresse
- Liebhaber historischer Architektur

Pogodno zählt zu den beliebtesten und grünsten Wohnlagen in Stettin. Die ruhige Umgebung, die elegante Bebauung und die gute Erreichbarkeit des Stadtzentrums machen diese Adresse besonders attraktiv für nationale und internationale Käufer.

Details

- **Stadtteil / Wohngebiet:** Pogodno
- **Gesamtfläche:** 240,00 m²
- **Grundstücksfläche:** 322,00 m²
- **Wohnfläche:** 240,00 m²
- **Eigentumsform des Grundstücks:**
Eigentum
- **Standard:** gut
- **Anzahl der Etagen:** 1
- **Haustyp:** Reihenhaushaus
- **Zustand des Gebäudes:** gut
- **Baujahr:** 1910
- **Wandmaterial:** Ziegel
- **Dacheindeckung:** Dachziegel
- **Warmwasser:** Gas-Durchlauferhitzer, elektrischer Boiler
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **400V-Anschluss:** vorhanden
- **Gasanschluss:** vorhanden
- **Kanalisation:** städtisch
- **Wasserversorgung:** städtisch
- **Anzahl Badezimmer:** 1
- **Anzahl WCs:** 1
- **ÖPNV:** in der Nähe
- **Grundstückslage:** ebenerdig
- **Grundstücksform:** rechteckig
- **Anteilswert am Grundstück:** 1
- **Küchentyp:** mit Fenster
- **Zufahrtsstraße:** lokale Straße
- **Keller:** ja
- **Fenstertyp:** Kunststoff
- **Dachgeschoss:** ausgebaut
- **Bodenbelag:** Dielen
- **Anzahl Terrassen:** 1
- **Immobilientyp:** Haus

Immobilien kaufen Polen

#hkp-440865

Eigenschaften der Immobilie

Keller

Stettin

Szczecin is the largest city in northwestern Poland, located on the Oder river and close to the Szczecin Lagoon. It has a large seaport and a historic old town. Worth seeing are the medieval Chrobry Embankment along the river with a view of the harbour, the old town with its town hall, and numerous museums (such as the National Museum). Although not directly on the sea, a maritime atmosphere is felt here thanks to the river and the lagoon. The climate has continental influences but is cool in summer thanks to Baltic winds.

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.

Immobilien kaufen Polen

#hkp-440865

Dream Estate Team