



Historische Villa mit Garten und Ausbaupotenzial in Toplage von Stettin-Pogodno

629,000 €

Baujahr 1927 7 Zimmer ~321 m²

Beschreibung

Historische Villa in bester Lage von Pogodno

Zum Verkauf steht eine charmante, freistehende Vorkriegsvilla aus dem Jahr 1927 in der begehrten, alten Wohngegend Pogodno. Die Immobilie befindet sich auf einem großzügigen, eingewachsenen Grundstück und bietet viel Potenzial für eine individuelle Modernisierung.

Immobilie auf einen Blick

- Grundstück: 992 m²
- Gesamtnutzfläche: 321,04 m²

- Wohnfläche: 160,52 m²
- Freistehendes Haus mit Keller
- 2 oberirdische Etagen
- 2 separate Küchen
- 2 Badezimmer und 2 separate WCs
- Freistehende Garage
- Ziegeldach und massive Ziegelbauweise
- Gepflegter Garten mit zahlreichen Bepflanzungen
- Originale Tischlerarbeiten erhalten
- Renovierungsbedürftiger Zustand mit Erweiterungsmöglichkeit zum Garten hin

Raumaufteilung

Erdgeschoss - 3 großzügige Zimmer - separate Küche - Badezimmer - separates WC - Flur

Obergeschoss - 4 Zimmer - separate Küche - Badezimmer - separates WC - Flur

Der aktuelle Grundriss umfasst zwei voneinander getrennte Wohneinheiten. Damit eignet sich die Villa hervorragend als Mehrgenerationenhaus, für Kapitalanleger oder für Käufer, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Lage

Die Lage zählt zu den größten Vorzügen dieser Immobilie. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Kasproicz-Park, die Syrenie Stawy, der Rosengarten Różanka sowie das Naherholungsgebiet Arkonka. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Das Umfeld ist geprägt von stilvollen Einfamilienhäusern und Residenzen. Der ruhige, grüne Garten bietet Privatsphäre und eine angenehme Rückzugsmöglichkeit mitten in einer der beliebtesten Wohnlagen der Stadt.

Details

Freistehendes Haus zur Renovierung in Pogodno

Zum Verkauf steht ein freistehendes Haus aus dem Jahr 1927 in attraktiver Lage im Stadtteil Pogodno. Die Immobilie bietet viel Potenzial für eine individuelle Modernisierung und Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

- Gesamtfläche: **321,04 m²**
- Wohnfläche: **160,52 m²**

- Grundstücksfläche: **992,00 m²**
- Grundstücksform: trapezförmig
- Anzahl der Etagen: 2
- Bauweise: Ziegel
- Dacheindeckung: Dachziegel
- Zustand: renovierungsbedürftig
- Separate Küche
- 2 Badezimmer
- Keller vorhanden
- 1 Garagenstellplatz
- Garten vorhanden

Eigenschaften der Immobilie

Keller

Stettin

Szczecin to największe miasto w północno-zachodniej Polsce, położone nad Odrą i blisko Zalewu Szczecińskiego. Posiada duży port morski i historyczne Stare Miasto. Warte zobaczenia są średniowieczne Wały Chrobrego nad rzeką z widokiem na port, Stare Miasto z ratuszem oraz liczne muzea (np. Muzeum Narodowe). Chociaż nie leży bezpośrednio nad morzem, czuć tu morski styl dzięki rzece i zalewowi. Klimat jest pod wpływem kontynentalnym, ale latem chłodny dzięki bałtyckim wiatrom.

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.

Zusammenarbeit mit uns

Wir sind ein Immobilienbüro, das mit Maklerbüros in der Woiwodschaft Westpommern in Polen zusammenarbeitet.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

Dabei vertreten wir stets nur eine Seite der Transaktion – nämlich den Kunden aus Deutschland und den DACH-Ländern. In seinem Namen verhandeln wir den Preis, prüfen das Angebot und übernehmen sämtliche Formalitäten.

Auch nach dem Kauf stehen wir unseren Kunden beratend zur Seite und bleiben mit ihnen in Kontakt. Auf Wunsch unterstützen wir auch bei der Renovierung oder umfassenden Sanierung der Immobilie. Darüber hinaus bieten wir die Verwaltung von vermieteten Immobilien an – im Raum Stettin und der näheren Umgebung.

Wir legen großen Wert auf klare Regeln und ein faires Miteinander. Unsere Provision entspricht den in Polen üblichen Sätzen: 3.69% des Kaufpreises bei Wohnungen und Häusern sowie 6,15% bei Grundstücken. Die Provision wird beim Notar im Rahmen der Vertragsunterzeichnung fällig und bezahlt.

Wir arbeiten mit einer renommierten deutschsprachigen Notarkanzlei in Stettin zusammen.

Steuerliche Vorteile

Beim Erwerb von Bestandsimmobilien fällt lediglich eine geringe Grunderwerbsteuer an, die bei Immobilien auf dem Zweitmarkt 2% und bei Immobilien auf dem Erstmarkt 0% beträgt. Darüber hinaus richtet sich die Grundsteuer in Polen nach der Fläche und ist äußerst niedrig.