



## Stettin-Pogodno: Bezugsfertige 3-Zimmer-Wohnung nahe Universität

**183,000 €**

Baujahr 1953   3 Zimmer   ~90 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

#### 3-Zimmer-Wohnung nahe Universität in Pogodno

Willkommen in Pogodno – diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in attraktiver Lage, nur wenige Schritte von der Universität Szczecin und dem beliebten Markt von Pogodno entfernt.

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss eines dreistöckigen Backsteingebäudes aus dem Jahr 1953 und bietet eine Wohnfläche von 90,13 m<sup>2</sup>.

#### Raumaufteilung

- großzügiges Wohnzimmer
- ruhiges Arbeitszimmer

- gemütliches Schlafzimmer
- separate Küche mit viel Platz zum Kochen
- Flur
- Badezimmer mit Fenster

## Ausstattung

Die Wohnung ist bezugsfertig und verfügt über moderne Kunststofffenster sowie Parkettböden. Im Gebäude ist Glasfaserinternet verfügbar.

Über der Wohnung befindet sich ein Dachboden, der sich als zusätzliche Fläche individuell ausbauen lässt.

Die Warmwasserversorgung und Heizung erfolgen über eine Gastherme.

## Gebäude & Umgebung

Vor dem Gebäude lädt ein Spielplatz zum Verweilen ein. Hinter dem Haus steht ein großer, videoüberwachter Parkplatz außerhalb der gebührenpflichtigen Parkzone zur Verfügung; die Zufahrt erfolgt über eine Schranke mit Fernbedienung.

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. €115 (PLN 500).

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie die Universität Szczecin, den Markt von Pogodno, Geschäfte, Apotheken, Restaurants und Krankenhäuser.

## Details

### Wohnung in Pogodno

- **Wohnfläche:** 90,13 m<sup>2</sup>
- **Lage:** Pogodno
- **Zustand:** guter Standard
- **Küche:** separate Küche
- **Gebäude:** Mehrfamilienhaus
- **Baujahr:** 1953
- **Bauweise:** Ziegelbau
- **Etagen im Gebäude:** 3
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Warmwasser:** Gastherme mit Zweikreissystem

## Eigenschaften der Immobilie

## 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. 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.

**Jacek Moroz**

+49 172 9715341 +48 603 673 603

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.