



Stettin-Pogodno: Helle 3-Zimmer-Wohnung zur individuellen Gestaltung

136,000 €

Baujahr 1939 3 Zimmer ~68 m²

Beschreibung

Gestalten Sie Ihr Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen

Szczecin – Pogodno | Mickiewicza-Straße

68 m² | 3 Zimmer | 1. Obergeschoss | Keller

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung im beliebten Stadtteil Pogodno bietet die ideale Grundlage für ein individuelles Zuhause. Statt für den Geschmack früherer Eigentümer zu zahlen, gestalten Sie Materialien, Farben und Raumkonzept vollständig nach Ihren eigenen Wünschen.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten, dreistöckigen Backsteingebäudes aus dem Jahr 1939. Das Gebäude ist in sehr gutem Zustand, die Fenster sind aus Kunststoff.

Raumaufteilung

- Wohnbereich
- 2 separate Schlafzimmer
- separate Küche
- Badezimmer mit WC
- Flur

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum mit **7,64 m²**. Die Gesamtfläche einschließlich Nebenfläche beträgt **76,46 m²**.

Bereits ausgeführte Arbeiten

Die Wohnung wurde vollständig geräumt und für die weitere Gestaltung vorbereitet. Wesentliche, oft zeit- und kostenintensive Installationsarbeiten sind bereits erledigt:

- erneuerte Elektroinstallation
- neue Zentralheizungs- und Warmwasserinstallation
- installierte Gastherme mit Doppelfunktion
- erneuerte Abwasserleitungen

Damit steht eine solide technische Basis für den Ausbau nach Ihrem persönlichen Konzept bereit.

Optional: gemauerte Garage

Auf dem eingezäunten Grundstück stehen Stellplätze zur Verfügung. Zusätzlich kann eine gemauerte Garage auf demselben Grundstück erworben werden.

- Garagenfläche: **18 m²**
- separate Eigentumsurkunde
- Kauf optional
- Preis: **ca. €11.468 (PLN 50.000)**

Lage – Pogodno

Pogodno zählt seit Jahren zu den gefragtesten Wohnlagen Szczecins. In der Nähe befinden sich der Rynek Pogodno, öffentliche Verkehrsmittel, Geschäfte, Dienstleistungen und medizinische Einrichtungen. Die Innenstadt sowie weitere Stadtteile sind bequem erreichbar.

Eine Wohnung mit klassischem Grundriss, guter Lage und viel Gestaltungsfreiheit – ideal für Eigennutzer oder als langfristige Investition.

Details

Wohnung in Pogodno

- Wohnfläche: 68,00 m²
- Zustand: renovierungsbedürftig (kleinere Renovierungsarbeiten)
- Separate Küche
- Gebäude mit 3 Etagen
- Baujahr: 1939
- Sehr guter Gebäudezustand
- Massive Ziegelbauweise
- Kunststofffenster
- Deckenhöhe: 3,00 m
- Keller vorhanden, Kellerfläche: 7,64 m²

Eigenschaften der Immobilie

Keller Garten

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.