



Stettin-Pogodno: 3-Zimmer-Wohnung im historischen Fabrikgebäude mit Balkon

218,000 €

Baujahr 2022 3 Zimmer ~76 m²

Beschreibung

Moderne Wohnung in historischem Ambiente

Diese außergewöhnliche Wohnung mit **76,15 m²** befindet sich in einer einzigartigen, revitalisierten Investition im beliebten Szczeciner Stadtteil **Pogodno**, nahe dem Stadtzentrum. Das ehemalige Papierfabrikgebäude Wiese & Co. aus dem Jahr 1898 verbindet historischen Charakter mit modernem Wohnkomfort.

Die gepflegten Gemeinschaftsbereiche, der begrünte Innenhof, das verglaste Treppenhaus sowie der Aufzug schaffen eine besondere Atmosphäre mitten in der Stadt. Das Gebäude verfügt über Monitoring und Alarmanlage.

Raumaufteilung

- Wohnbereich mit Küchenzeile: ca. 30 m²
- Schlafzimmer: ca. 16 m² mit Balkon von ca. 3,6 m²
- Zweites Schlafzimmer: ca. 11 m²
- Badezimmer: ca. 6 m²
- Zusätzliches Badezimmer: ca. 3 m²
- Flur: ca. 5,5 m²
- Eingangsbereich: ca. 5 m²

Die Wohnung wird im **Ausbaustandard zur individuellen Fertigstellung** angeboten und bietet damit viel Gestaltungsspielraum. Hohe Decken von ca. 3 m, Aluminiumfenster, Fußbodenheizung und die Warmwasserversorgung über das städtische Netz sorgen für zeitgemäßen Komfort.

Lage

In der unmittelbaren Umgebung finden sich Geschäfte, Apotheken, Restaurants, Kindergärten und Schulen. Die zentrale und zugleich angenehme Lage bietet ideale Bedingungen für den Alltag sowie eine sehr gute Anbindung an die Innenstadt.

Monatliche Betriebskosten: ca. **€183 (PLN 800)**.

Details

Moderne Wohnung im Stadtzentrum

Zum Verkauf steht eine großzügige Wohnung im begehrten Stadtteil **Śródmieście**.

- Wohnfläche: **76,15 m²**
- Zustand: **Ausbauzustand**
- Gebäudeart: modernes Apartmenthaus
- Baujahr: **2022**
- Anzahl der Etagen im Gebäude: **5**

- Raumhöhe: **3,00 m**
- Küche: Küchenzeile, ca. **5 m²**
- Zimmergrößen: ca. **30 m², 16 m² und 11 m²**
- Fußbodenheizung
- Warmwasserversorgung über das städtische Netz
- Aluminiumfenster
- Betonböden
- Ziegelmauerwerk

Die Wohnung bietet viel Raum für eine individuelle Gestaltung und hochwertige Ausstattung nach eigenen Vorstellungen.

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

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.