



Sanierungsobjekt in Stettin-Pogodno: Einfamilienhaus auf 1.273 m² Grundstück

617,000 €

Baujahr 1932 6 Zimmer ~446 m²

Beschreibung

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Szczecin-Pogodno

Eine besondere Investitionsmöglichkeit im grünen und beliebten Stadtteil Pogodno in Szczecin. Das freistehende Haus aus dem Jahr 1932 bietet viel Raum für eine individuelle Neugestaltung – als großzügiges Familienhaus oder attraktives Modernisierungsprojekt.

Lage

Pogodno zählt zu den charmantesten Wohnvierteln im Westen von Szczecin. Die ruhige, von Villen und viel Grün geprägte Umgebung verbindet ein angenehmes Wohngefühl mit einer schnellen Anbindung an das Stadtzentrum.

Geschäfte, Schulen und Freizeitangebote befinden sich in der Nähe. Mehrere Buslinien, darunter 53, 60 und 67, sorgen für eine gute öffentliche Verkehrsanbindung. Auch das Stadion von Pogoń Szczecin sowie der NATO-Standort sind bequem erreichbar.

Die Immobilie auf einen Blick

- Freistehendes Einfamilienhaus
- Baujahr: 1932
- Umfassend sanierungsbedürftiger Zustand
- Gesamtfläche: 446 m²
- Wohnfläche: 325 m²
- Grundstück: 1.273 m²
- 2 Etagen
- 3 Badezimmer
- Keller vorhanden
- 2 Garagenstellplätze
- Massive Bauweise mit Betonblockwänden

Potenzial

Das außergewöhnlich große Grundstück bietet vielfältige Möglichkeiten für einen weitläufigen Garten, einen Pool, Garagen oder zusätzliche Nebengebäude. Die bestehende Bebauung und die hervorragende Lage schaffen ideale Voraussetzungen für ein hochwertiges, modernes Wohnkonzept in einer der gefragtesten grünen Wohnlagen Szczecins.

Ein Haus mit Charakter, viel Platz und großem Entwicklungspotenzial – bereit für Ihre Ideen.

Details

Freistehendes Haus in Pogodno mit großem Grundstück

Zum Verkauf steht ein freistehendes Haus aus dem Jahr 1932 in begehrter Lage von

Pogodno. Die Immobilie bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und umfassenden Modernisierung.

- **Gesamtfläche:** 446,00 m²
- **Wohnfläche:** 325,00 m²

- **Grundstücksfläche:** 1.273,00 m²
- **Anzahl der Etagen:** 2
- **Baujahr:** 1932
- **Bauweise:** Betonsteinwände
- **Zustand:** Kernsanierungsbedürftig
- **Bäder:** 3
- **Keller:** vorhanden

- **Garagenstellplätze:** 2

Das großzügige Grundstück und die weitläufige Wohnfläche schaffen beste Voraussetzungen für ein geräumiges Familienhaus oder ein anspruchsvolles Sanierungsprojekt in einer attraktiven Wohngegend.

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.

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.