



Freistehendes Einfamilienhaus in Stettin-Pogodno direkt am Park

548,000 €

Baujahr 1960 7 Zimmer ~109 m²

Beschreibung

Freistehendes Haus in grüner Bestlage von Pogodno, Szczecin

Willkommen in einer der begehrtesten Wohnlagen Szczecins: Dieses freistehende Haus befindet sich direkt am Park Łyczewskóv, im beliebten Stadtteil Pogodno. Auch der Kaspróvich-Park liegt in angenehmer Nähe. Die Umgebung verbindet viel Grün, Ruhe und eine charmante, gepflegte Nachbarschaft.

Immobilie auf einen Blick

- Wohnfläche: 109 m²
- Grundstück: 429 m²
- Freistehendes Einfamilienhaus

- Baujahr: 1960
- 2 Etagen
- 2 Badezimmer
- Keller vorhanden
- 1 Garagenstellplatz
- Gebäudezustand: gut
- Ausstattungsstandard: renovierungsbedürftig

Lage mit besonderem Charme

Pogodno zählt zu den renommiertesten und beliebtesten Wohnvierteln von Szczecin. Die direkte Nähe zum Park Łyczywków schafft ein außergewöhnlich grünes Wohnumfeld und lädt zu Spaziergängen, Erholung und Freizeitaktivitäten ein. Gleichzeitig bietet die Lage eine angenehme, private Atmosphäre.

Potenzial für Ihre Ideen

Das Haus bietet eine hervorragende Grundlage, um ein individuelles Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Dank des Grundstücks, der zwei Etagen, des Kellers und der Garage eignet sich die Immobilie sowohl für Familien als auch für Käufer, die eine wertstabile Immobilie in erstklassiger Lage mit Entwicklungspotenzial suchen.

Eine seltene Gelegenheit, Wohnen im Grünen mit der attraktiven Lage von Pogodno zu verbinden.

Details

Freistehendes Haus in Pogodno

Zum Verkauf steht ein freistehendes Haus in guter Lage im beliebten Stadtteil Pogodno.

- Wohnfläche: 109,00 m²
- Gesamtfläche: 109,00 m²
- Grundstücksfläche: 429,00 m²
- Baujahr: 1960
- 2 Etagen
- 2 Badezimmer
- Keller vorhanden
- 1 Garagenstellplatz
- Gebäudezustand: gut
- Ausstattungsstandard: leicht renovierungsbedürftig

- Wandmaterial: sonstiges

Eine interessante Immobilie mit Potenzial auf einem eigenen Grundstück.

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.