



Sanierungsbedürftige Residenz mit 1.230 m² Grundstück in Stettin-Pogodno

594,000 €

Baujahr 1958 8 Zimmer ~420 m²

Beschreibung

Klassische Residenz mit großem Grundstück in Pogodno

In begehrter Lage im Herzen des traditionsreichen Stadtteils Pogodno erwartet Sie ein freistehendes Backsteinhaus aus dem Jahr 1958 mit außergewöhnlichem Potenzial.

Die Immobilie bietet ca. 380 m² Wohnfläche sowie ca. 420 m² Gesamtfläche auf einem großzügigen Grundstück von 1.230 m². Die solide, klassische Baukörpergestaltung und der weitläufige Garten schaffen ideale Voraussetzungen für die Verwirklichung eines individuellen Wohntraums.

Besonderheiten der Immobilie

- Freistehendes Wohnhaus in attraktiver, etablierter Wohnlage

- Baujahr 1958
- Massive Ziegelbauweise
- Ca. 380 m² Wohnfläche
- Ca. 420 m² Gesamtfläche
- Großzügiges Grundstück mit ca. 1.230 m²
- Viel Platz für eine moderne Familienresidenz, ein energieeffizientes Zuhause oder ein anspruchsvolles Sanierungsprojekt

Zustand und Gestaltungsmöglichkeiten

Das Haus befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und bietet die seltene Gelegenheit, sämtliche Bereiche vollständig nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die vorhandenen Installationen, Holzfenster und Ausstattungen entsprechen nicht heutigen Standards.

Eine umfassende Modernisierung bietet Raum für moderne Architektur und zeitgemäße Lösungen – etwa neue Elektro- und Sanitärinstallationen, Wärmedämmung, neue Fenster, Fassade, Böden, Bäder und Küche. Auch die Umsetzung eines energieeffizienten oder passiven Wohnkonzepts, Smart-Home-Technik sowie großzügiger Verglasungen mit Blick in den Garten ist denkbar.

Eine besondere Immobilie für Käufer, die eine großzügige Residenz in einer der gefragtesten Lagen von Pogodno nach eigenen Wünschen gestalten möchten.

Details

Freistehendes Haus in Pogodno – umfassend sanierungsbedürftig

Zum Verkauf steht ein freistehendes Wohnhaus im beliebten Stadtteil Pogodno. Die Immobilie bietet großzügige Flächen und befindet sich auf einem 1.230 m² großen Grundstück.

- **Gesamtfläche:** 420,00 m²

- **Wohnfläche:** 380,00 m²
- **Grundstücksfläche:** 1.230,00 m²
- **Baujahr:** 1958
- **Bauweise:** Ziegel
- **Haustyp:** freistehendes Haus
- **Zustand:** umfassend sanierungsbedürftig

Eine interessante Gelegenheit für Käufer, die ein großzügiges Haus nach eigenen

Vorstellungen modernisieren und
gestalten möchten.

Eigenschaften der Immobilie

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.