



Reihenhaus mit Potenzial und Doppelgarage in begehrter Lage von Stettin-Pogodno

310,000 €

Baujahr 1980 7 Zimmer ~330 m²

Beschreibung

Reihenhaus mit Potenzial im Herzen von Pogodno

Dieses großzügige Reihenhaus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im begehrten Stadtteil Pogodno in Szczecin. Die Immobilie bietet eine hervorragende Grundlage für Käufer, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen und dem Haus neuen Glanz verleihen möchten.

Mit einer Nutzfläche von **276,74 m²** und einer Gesamtfläche von **330 m²** eröffnet das Haus vielfältige Möglichkeiten – als geräumiges Familienhaus oder auch als Objekt für eine dienstleistungsorientierte Nutzung.

Immobilie im Überblick

- Reihenhaushaus aus dem Jahr 1980
- Grundstück: **190 m²**, ebenes und rechteckiges Grundstück
- 3 Etagen
- Massivbauweise aus Ziegeln
- Renovierungsbedürftiger Zustand mit großem Gestaltungspotenzial
- Separate Küche
- 1 Badezimmer und 1 separates WC
- Parkettböden
- Kamin
- Garage mit Platz für 2 Fahrzeuge
- Alarmanlage

Ausstattung & Technik

- Gas-Zentralheizung
- Gasbetriebene Kombitherme für Heizung und Warmwasser
- Städtische Wasser- und Kanalisation
- Wärmedämmung der Außenwände mit 15 cm Styropor
- Dachdämmung mit Mineralwolle
- Langlebige Dacheindeckung mit Keramikziegeln
- Kunststoff- und moderne Holzfenster

Lage

Pogodno zählt zu den beliebtesten Wohnlagen von Szczecin. Schulen, Bushaltestellen, der lokale Markt von Pogodno sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe. Die Innenstadt ist bequem und schnell erreichbar.

Eine interessante Gelegenheit für alle, die das Potenzial einer Immobilie in erstklassiger Lage erkennen und ein individuelles Zuhause oder ein vielseitig nutzbares Objekt schaffen möchten.

Details

Reihenhaus in Pogodno – Renovierungsobjekt mit Potenzial

Zum Verkauf steht ein geräumiges Reihenhaus im beliebten Stadtteil **Pogodno**. Das Haus wurde 1980 in Ziegelbauweise errichtet und bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten nach einer umfassenden Renovierung.

- Gesamtfläche: **330,00 m²**
- Wohnfläche: **276,74 m²**
- Grundstücksfläche: **190,00 m²**
- 3 Etagen
- Flaches, rechteckiges Grundstück
- Bauzustand: renovierungsbedürftig

Ausstattung

- Separate Küche
- 1 Badezimmer und 1 separates WC

- Kamin
- Parkettböden
- Kunststofffenster sowie neue Holzfenster
- Garage mit Stellplätzen für 2 Fahrzeuge
- Alarmanlage

Technik & Medien

- Gas-Zentralheizung
- Zweikreis-Gastherme für Warmwasser
- Gasanschluss vorhanden
- Städtische Wasserversorgung und Kanalisation
- Dacheindeckung mit Keramikziegeln

Die Lage bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Eigenschaften der Immobilie

Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

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.

Karol Kostyrka

+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.