



Geräumige 2-Zimmer-Wohnung in grüner Lage von Stettin-Pogodno

130,000 €

Baujahr 1980 2 Zimmer ~55 m²

Beschreibung

Geräumige 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger, grüner Lage – Pogodno

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von **54,60 m²** befindet sich im **1. Obergeschoss** eines vierstöckigen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1980.

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil **Pogodno**, in einer ruhigen und grünen Umgebung abseits des städtischen Trubels. Gleichzeitig ist das Stadtzentrum bequem erreichbar.

Raumaufteilung

- zwei separate, gut geschnittene Zimmer
- separate Küche mit Fenster

- Badezimmer
- großzügiger Flur mit Platz für einen Einbauschränk oder eine Garderobe

Der unabhängige Grundriss bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Paare, Familien oder als attraktive Kapitalanlage zur Vermietung.

Ausstattung und Gebäude

- guter Wohnzustand
- Fernwärmeheizung
- Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Mehrfamilienhaus in Plattenbauweise
- Baujahr 1980

Umgebung

In der näheren Umgebung befinden sich Geschäfte, Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs, Schulen, Kindergärten sowie verschiedene Dienstleistungsangebote. Die ruhige, begrünte Nachbarschaft sorgt für hohen Wohnkomfort im Alltag.

Details

Wohnung in Pogodno

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung im beliebten Stadtteil **Pogodno**.

- Wohnfläche: **54,60 m²**
- Zustand: **gut**
- Separate Küche
- Gebäude: Mehrfamilienhaus / Wohnblock

- Baujahr: **1980**
- Bauweise: Großplattenbau
- Etagen im Gebäude: **4**
- Heizung: Fernwärme aus dem städtischen Netz
- Warmwasser: städtisches Fernwärmenetz
- Gasanschluss vorhanden

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.