



Exklusives Doppelhaus mit 5-fach-Garage in begehrter Lage von Stettin-Pogodno

635,000 €

Baujahr 2019 6 Zimmer ~320 m²

Beschreibung

Exklusives Doppelhaus in Pogodno

Willkommen in einem außergewöhnlichen, sehr gepflegten Haus im beliebten Stadtteil Pogodno. Das 2019 errichtete Doppelhaus bietet auf drei Ebenen rund 320 m² Wohnfläche und steht auf einem 360 m² großen, eigenen Grundstück.

Die ruhige Lage in zweiter Baureihe reduziert den Verkehr deutlich. Südwestlich ausgerichtete Terrassen und der Garten schaffen ideale Bedingungen für entspannte Stunden im Freien. Gleichzeitig ist die Immobilie hervorragend an die übrigen Stadtteile angebunden.

Highlights

- Sehr guter, nahezu neuwertiger Zustand
- Fußbodenheizung mit Gasversorgung
- Kamin für eine behagliche Atmosphäre
- Hervorragende Wärmedämmung
- Zwei Terrassen sowie zwei Balkone
- Südwest-Ausrichtung von Garten und Terrassen
- Automatische Rollläden an allen Fenstern
- Holzfußböden
- Badezimmer bzw. WC auf jeder Ebene
- Eingezauntes Grundstück und einbruchhemmende Eingangstür
- Großzügige Garage im Souterrain für bis zu fünf Fahrzeuge
- Asphaltierte Zufahrt

Raumaufteilung

Erdgeschoss – ca. 121 m²

- Windfang
- Arbeitszimmer
- Zimmer mit Zugang zur Terrasse
- Heller Wohn- und Essbereich mit Terrassenzugang
- Offene Küche
- Badezimmer

Obergeschoss – ca. 79,5 m²

- Zwei Schlafzimmer, jeweils mit Zugang zur Terrasse
- Weiteres Zimmer
- Ankleidezimmer
- Badezimmer

Souterrain – ca. 120 m²

- Garage für bis zu fünf Fahrzeuge
- WC
- Technikraum

Ausstattung

Die offene, möblierte und voll ausgestattete Küche verfügt über Einbaumöbel, Kühlschrank, Gefrierschrank, Geschirrspüler, Backofen, elektrische Kochplatte, Dunstabzugshaube und Spüle.

Das Haus wurde in Ytong-Bauweise errichtet und verfügt über Kunststofffenster, Bitumendachdeckung sowie Anschlüsse für Wasser, Gas, Strom und städtische Kanalisation. Warmwasser und Heizung werden über eine Gastherme bereitgestellt. Eine möblierte Übergabe ist nach Vereinbarung möglich.

Details

Exklusive Doppelhaushälfte im Stadtteil Pogodno

Diese hochwertige Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2019 befindet sich in einer begehrten Lage von Pogodno. Das Haus überzeugt durch seinen idealen Zustand, moderne Ausstattung und großzügige Raumaufteilung.

- Wohn- und Nutzfläche: **320 m²**
- Grundstücksfläche: **360 m²**

- Grundstück im Eigentum
- Bauweise: Ytong
- Dachdeckung: Dachpappe
- Kunststofffenster
- Keller vorhanden
- Garage mit **4 Stellplätzen**
- **2 Badezimmer**
- Küche mit Durchreiche
- Ankleidezimmer
- Kamin
- **2 Balkone**
- **2 Terrassen**

Eigenschaften der Immobilie

Keller Garten Balkon

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.

Jacek Moroz

+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.