



Freistehendes Haus mit Tiefgarage in bester Lage von Stettin-Pogodno

364,000 €

Baujahr 1970 6 Zimmer ~338 m²

Beschreibung

Freistehendes Haus im Herzen von Pogodno

In einer der beliebtesten Wohnlagen von Stettin erwartet Sie dieses freistehende Haus an einer ruhigen Zufahrtsstraße. Die ul. Mickiewicza sowie der Marktplatz Rynekzek Pogodno liegen nur etwa 50 m entfernt. Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Das 1970 erbaute, solide Ziegelhaus befindet sich in gutem Zustand und wurde 2022 renoviert. Es bietet viel Raum für eine Familie mit 5 bis 7 Personen und eignet sich zugleich hervorragend für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Im Erdgeschoss kann bei Bedarf ein separater Büro- oder Dienstleistungsbereich eingerichtet werden.

Flächen & Grundstück

- Gesamtfläche: 337,80 m²
- Wohn-/Nutzfläche: 171,60 m²
- Grundstück: 300 m²
- 3 Etagen
- Terrasse: 16 m²
- Flaches, rechteckiges Grundstück

Ausstattung

- Separate Küche
- 2 Badezimmer
- Parkettböden
- Kunststofffenster
- Keramische Dacheindeckung
- Stadtwasser und Kanalisation
- Gasanschluss
- Gas-Zweikreiskessel für Heizung und Warmwasser
- Zusätzlicher Festbrennstoffkessel für Kohle, Holz oder Pellets
- Tiefgarage mit 2 Stellplätzen

Pogodno zählt zu den wertstabilsten und renommiertesten Stadtteilen Stettins – eine attraktive Lage zum Wohnen und für eine langfristige Investition.

Details

Freistehendes Haus in Pogodno

Zum Verkauf steht ein freistehendes Haus in gutem Zustand im beliebten Stadtteil Pogodno.

- **Gesamtfläche:** 337,80 m²
- **Wohnfläche:** 171,60 m²
- **Grundstücksfläche:** 300,00 m²

- **Baujahr:** 1970
- **Anzahl der Etagen:** 3
- **Terrasse:** 16 m²
- **Bäder:** 2
- **Küche:** separate Küche

Das Gebäude wurde in Massivbauweise aus Ziegeln errichtet und verfügt über ein Dach mit keramischen Dachziegeln.

Kunststofffenster und Parkettböden ergänzen die solide Ausstattung.

Die Warmwasserversorgung erfolgt über eine Gas-Kombitherme. Zur Beheizung stehen eine Gas-Zentralheizung sowie eine Kohle-Zentralheizung zur Verfügung.

Wasser- und Abwasseranschluss sind an das städtische Netz angeschlossen.

Das ebene, rechteckige Grundstück bietet praktische Nutzungsmöglichkeiten. Zum Haus gehört eine Tiefgarage mit **2 Stellplätzen**. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe.

Eigenschaften der Immobilie

Stettin

Szczecin is the largest city in northwestern Poland, located on the Oder river and close to the Szczecin Lagoon. It has a large seaport and a historic old town. Worth seeing are the medieval Chrobry Embankment along the river with a view of the harbour, the old town with its town hall, and numerous museums (such as the National Museum). Although not directly on the sea, a maritime atmosphere is felt here thanks to the river and the lagoon. The climate has continental influences but is cool in summer thanks to Baltic winds.

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.