



Stilvolles Jugendstilhaus in Stettin-Pogodno mit Garten und zwei Wohneinheiten

753,000 €

Baujahr 1920 8 Zimmer ~260 m²

Beschreibung

Stilvolles Jugendstilhaus im begehrten Stare Pogodno

Dieses freistehende Haus aus den 1920er-Jahren verbindet den besonderen Charme der Vorkriegsarchitektur mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Es liegt an einer atmosphärischen, gepflasterten Straße im renommierten Stadtteil Pogodno in Stettin, umgeben von eleganter historischer Bebauung und altem Baumbestand.

Das Anwesen steht auf einem 625 m² großen, ebenen Grundstück und bietet rund 160 m² Wohnfläche sowie insgesamt ca. 260 m² Fläche. Das Haus wurde umfassend modernisiert: Dach, Fenster und Installationen wurden erneuert, während originale Böden, Türen und dekorative Stuckelemente sorgfältig restauriert wurden.

Raumaufteilung

Erdgeschoss - 3 Zimmer mit originalem Eichenparkett

- verglaste Veranda, als Wohnraum nutzbar
- voll ausgestattete Küche mit angrenzender Speisekammer
- Badezimmer mit Dusche
- Flur und Windfang
- Terrasse mit Zugang zum Garten

Obergeschoss - 4 Zimmer mit Eichenparkett

- Küche mit Haushaltsgeräten
- Badezimmer mit Badewanne
- Balkon
- Flur und Windfang

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzlich ca. 80 m² vielseitig nutzbare Fläche.

Besonderheiten

- zwei getrennte Wohneinheiten möglich – separate Zähler und Heizsysteme je Etage
- Keller vorhanden
- Gasheizung
- großzügiger Garten und zwei Terrassen
- separates eingeschossiges Nebengebäude mit ca. 100 m² Fläche
- darunter ca. 40 m² zusätzliche Fläche, ideal als Lagerraum oder Schutzraum
- Alarmanlage, Gegensprechanlage und Garage
- städtische Wasser- und Kanalisation
- öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe
- lastenfreies Eigentum

Eine seltene Gelegenheit in einer der gefragtesten und ruhigsten Wohnlagen Stettins – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Kombination aus Wohnen und Vermietung.

Details

Freistehendes Haus in Pogodno

Zum Verkauf steht ein gepflegtes, freistehendes Haus in sehr guter Lage im beliebten Stadtteil Pogodno. Das Gebäude aus dem Jahr 1920 überzeugt durch seinen sehr guten Zustand, eine solide Ziegelbauweise und ein großzügiges Grundstück.

- **Gesamtfläche:** 260,00 m²
- **Wohnfläche:** 160,00 m²
- **Grundstücksfläche:** 625,00 m²
- **Grundstück:** flach, rechteckig
- **Etagen:** 2
- **Baujahr:** 1920
- **Bauweise:** Ziegel
- **Dacheindeckung:** Dachziegel
- **Eigentumsform des Grundstücks:**
Eigentumsurkunde für Grund und Boden

Ausstattung

- Gas-Zweikreislauftherme für Warmwasser
- Zentralheizung über lokales Netz
- Städtische Wasserversorgung und Kanalisation
- Stromanschluss 400 V
- Gasanschluss
- Kunststofffenster
- Keller
- Garage
- Garten
- Alarmanlage und Gegensprechanlage

Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln sorgt für eine komfortable Anbindung.

Eigenschaften der Immobilie

Keller Balkon

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. 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.