



3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Potenzial nahe Pogodno-Markt in Stettin

126,000 €

Baujahr 1930 3 Zimmer ~55 m²

Beschreibung

3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss nahe Pogodno-Markt

Zum Verkauf steht eine 55,34 m² große Wohnung in einem gepflegten und modernisierten Altbau an der Mickiewicza-Straße im beliebten Stadtteil Pogodno.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss bzw. Dachgeschoss eines soliden Backsteingebäudes aus dem Jahr 1930. Sie bietet viel Potenzial für eine individuelle Modernisierung und Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Raumaufteilung

- Eingangsbereich
- drei separate Zimmer

- helle Küche mit Fenster
- Badezimmer mit Fenster

Die Küche ist mit Möbeln, Gasherd mit Backofen, Spüle und Dunstabzugshaube ausgestattet. Im Badezimmer befinden sich eine Gastherme, Duschkabine, WC sowie ein Spiegelschrank und ein Hochschrank. Eines der Zimmer verfügt über einen Kamin.

Weitere Informationen

- Renovierungsbedarf
- gepflegter Altbau in gutem Zustand
- Gasanschluss vorhanden
- niedrige monatliche Verwaltungskosten: ca. €112 (PLN 490)
- attraktive Lage in unmittelbarer Nähe des kleinen Marktplatzes von Pogodno

Eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer oder Käufer, die den Charme eines Altbaus mit einer persönlichen Neugestaltung verbinden möchten.

Details

Renovierungsbedürftige Altbauwohnung in Pogodno

Zum Verkauf steht eine Wohnung in der beliebten Wohnlage **Pogodno**.

- **Wohnfläche:** 55,34 m²
- **Gebäudeart:** Altbau / Mehrfamilienhaus
- **Baujahr:** 1930
- **Bauweise:** Ziegel

- **Zustand des Gebäudes:** gut
- **Zustand der Wohnung:** renovierungsbedürftig
- **Küche:** mit Fenster
- **Etagen im Gebäude:** 2

Die Wohnung bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung und eignet sich ideal für Käufer, die eine Immobilie nach eigenen Vorstellungen renovieren möchten.

Eigenschaften der Immobilie

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.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

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.

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.