



Moderne Doppelhaushälfte mit Garten in begehrter Lage von Stettin-Pogodno

338,000 €

Baujahr 2018 5 Zimmer ~127 m²

Beschreibung

Modernes Zuhause mit Garten in Szczecin-Pogodno

Diese gepflegte Doppelhaushälfte von 2018 befindet sich in einer ruhigen, geschlossenen Wohnanlage im beliebten Stadtteil Pogodno. Hier verbinden sich Privatsphäre, moderne Ausstattung und eine ausgezeichnete Anbindung an das Zentrum von Szczecin.

Das Haus ist sofort bezugsfertig und wird inklusive vollständiger Ausstattung übergeben.

Eckdaten

- Gesamtfläche: 127 m²
- Wohnfläche: 86,28 m²

- Ausgebautes Dachgeschoss: über 40 m²
- Grundstück: 157 m²
- 5 Zimmer
- 1 Badezimmer und separates Gäste-WC
- Baujahr: 2018
- Zwei Außenstellplätze
- Terrasse und eigener Garten
- Ruhige, abgeschlossene Wohnanlage

Raumaufteilung

Erdgeschoss - Heller Wohn- und Essbereich mit Küchenzeile, über 38 m²

- Direkter Zugang zur Terrasse und zum Garten
- Gäste-WC
- Flur

Obergeschoss - Schlafzimmer

- Weiteres Zimmer
- Ankleidezimmer
- Badezimmer mit Fußbodenheizung

Ausgebautes Dachgeschoss - Großzügige, offene Fläche mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten, z. B. als zusätzliche Zimmer, Homeoffice, Fitnessbereich oder Rückzugsort.

Ausstattung

- Gas-Brennwerttherme mit Steuerungsautomatik und Warmwasserbereitung
- Kamin
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss sowie im Badezimmer
- Flachheizkörper im Obergeschoss
- Dreifach verglaste Kunststofffenster
- Elektrische Sicherheitsrollläden
- Alarmanlage und Gegensprechanlage
- Glasfaseranschluss
- Insektenschutzgitter

- Keramische Dacheindeckung
- Stadtwasseranschluss, Abwasser über Sammel-tank

Dank sehr guter Dämmung sind die Heiz- und Warmwasserkosten besonders niedrig: ca. **€51,84 pro Monat (PLN 225)**.

Pogodno zählt zu den beliebtesten Wohnlagen von Szczecin. Die grüne, ruhige Umgebung, Schulen, Geschäfte und öffentliche Verkehrsmittel – einschließlich einer nahegelegenen Bushaltestelle – schaffen ideale Bedingungen für ein komfortables Familienleben.

Details

Moderne Doppelhaushälfte in Pogodno

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2018 befindet sich im beliebten Stadtteil Pogodno. Das Haus überzeugt mit einem sehr guten Zustand, hochwertigem Standard und einer funktionalen Raumaufteilung.

- Gesamtfläche: 127,00 m²
- Wohnfläche: 86,00 m²
- Grundstücksfläche: 157,00 m²
- 2 Etagen
- Grundstück: ebenes, rechteckiges Grundstück
- Bauweise: Mauerwerk aus Hohlblocksteinen
- Dach: Keramische Dachziegel

Ausstattung

- Offene Küche / Küchenzeile
- 1 Badezimmer und separates WC
- Terrasse
- Garage mit 2 Stellplätzen
- Kunststofffenster
- Gegensprechanlage

Technik

- Gas-Zweikreistherme für Warmwasser
- Gaszentralheizung, Fußbodenheizung und Kamin
- Städtische Wasserversorgung
- Abwasserentsorgung über Klärgrube

Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Eigenschaften der Immobilie

Garten

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.

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.