



Historisches Eckhaus mit Gewerbe und Garten in Stettin-Pogodno

387,000 €

Baujahr 1910 5 Zimmer ~240 m²

Beschreibung

Historisches Eckhaus mit Gewerbeflächen in Szczecin-Pogodno

Dieses charaktervolle Eckreihenhaus aus dem Jahr 1910 verbindet den Charme der Vorkriegsarchitektur mit vielseitigen Möglichkeiten für Wohnen, Arbeiten und Investitionen. Es befindet sich im begehrten, grünen Stadtteil Pogodno in Szczecin.

Die Immobilie bietet 240 m² Wohn- und Nutzfläche auf einem 322 m² großen, eigenen Grundstück. Derzeit wird das Haus als Gewerbeobjekt genutzt und eignet sich hervorragend als repräsentativer Unternehmenssitz, zur Kombination von Wohnen und Arbeiten oder als renditestarke Kapitalanlage.

Highlights

- 240 m² Fläche auf einem 322 m² großen Grundstück
- Stilvolle Architektur von 1910
- 5 großzügige Räume
- Wohnbereich mit Kamin
- Ausgebautes Dachgeschoss
- Holzfußböden und Holztreppe
- Erneuerte Kunststofffenster
- Großzügige Terrasse und Gartenbereich
- Garage, Keller und praktische Nebenräume
- Einbauküche mit Fenster
- 1 Badezimmer sowie separates WC
- Gaszentralheizung, Warmwasser über Gastherme und Elektroboiler
- Städtische Wasser- und Kanalisation
- Alarmanlage und Gegensprechanlage
- 400-V-Starkstromanschluss vorhanden

Gewerbe- und Investmentpotenzial

Zum Objekt gehören zwei unabhängige Gewerbeeinheiten mit separaten Eingängen. Beide Flächen sind derzeit vermietet: Eine Einheit wird im Beauty-Bereich genutzt, die zweite als kleineres Dienstleistungslokal. Eine Übernahme der bestehenden Mietverhältnisse ist möglich und eröffnet die Chance auf laufende Mieteinnahmen.

Lage

Pogodno zählt zu den gefragtesten Wohnlagen Szczecins. Der Stadtteil überzeugt durch seine ruhige, grüne Umgebung, historische Bebauung und eine gute Anbindung an das Stadtzentrum. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe.

Eine besondere Immobilie für alle, die historische Atmosphäre, flexible Nutzungsmöglichkeiten und attraktives Investmentpotenzial schätzen.

Details

Reihenhaus mit Garten in Pogodno

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenhaus im beliebten Stadtteil **Pogodno**. Die Immobilie wurde 1910 erbaut und bietet eine Wohn- und Nutzfläche von jeweils **240 m²** auf einem **322 m² großen Eigentumsgrundstück**.

Das Grundstück ist eben und rechteckig geschnitten. Die Zufahrt erfolgt über eine lokale Straße. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe.

Ausstattung und Merkmale

- Reihenhaus, guter Gebäudezustand
- 1 Etage sowie ausgebautes, nutzbares Dachgeschoss
- Voll unterkellert
- Massive Ziegelbauweise
- Ziegeldach
- Kunststofffenster
- Böden aus Holzdielen
- Küche mit Fenster
- 1 Badezimmer und 1 separates WC
- Gaszentralheizung
- Warmwasser über Gas-Kombitherme und Elektroboiler
- Starkstromanschluss 400 V
- Gasanschluss vorhanden
- Städtische Wasser- und Kanalisation
- Alarmanlage und Gegensprechanlage
- Garage
- Kamin
- Hauswirtschaftsraum
- Garten und eine Terrasse

Eigenschaften der Immobilie

Keller

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.