



Außergewöhnliche Maisonettewohnung mit Galerie-Charakter in Stettin-Pogodno

199,000 €

Baujahr 2002 3 Zimmer ~87 m²

Beschreibung

Außergewöhnliche Maisonettewohnung mit Galerie-Charakter in Pogodno

Diese stilvolle, zweigeschossige Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2002 im beliebten Stadtteil Pogodno. Die Lage in zweiter Baureihe an der Aleja Wojska Polskiego verbindet eine hervorragende Erreichbarkeit mit einer ruhigen, grünen und angenehmen Umgebung.

Das Gebäude wurde um einen begrünten Innenhof herum angelegt, der den Bewohnern zur Verfügung steht. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines dreistöckigen Hauses.

Raumaufteilung – 87,02 m²

1. Ebene - Großzügiger Wohnbereich mit offenem Küchenbereich

- Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Dusche

2. Ebene - Zwei Zimmer

- Badezimmer mit Badewanne
- Flur-/Kommunikationsbereich

Die Wohnung begeistert durch ihre unverwechselbare Gestaltung: Kunstvolle Dekorationen und in die Wände integrierte Skulpturen verleihen den Räumen einen besonderen, fast galerieartigen Charakter. Hochwertige Materialien und eine individuelle Ästhetik schaffen ein außergewöhnliches Wohnambiente.

Ausstattung und Lage

- Massivbauweise aus Ziegeln
- Sehr guter Gebäudezustand
- Fernwärme
- Balkon
- Begrünter Innenhof
- Gute Verkehrsanbindung und schnelle Wege in alle Stadtteile

In der Nähe befinden sich die Jasne Błonia sowie weitere Erholungs- und Grünflächen. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und das Stadtzentrum sind bequem erreichbar.

Monatliche Verwaltungsgebühr: ca. €183 (PLN 800).

Details

Wohnung in Pogodno

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung im beliebten Stadtteil **Pogodno**.

- Wohnfläche: **87,02 m²**
- Zustand: **gut**

- Gebäudeart: **Mehrfamilienhaus / Apartmentgebäude**
- Baujahr: **2002**
- Gebäudezustand: **sehr gut**
- Bauweise: **Ziegel**
- Anzahl der Etagen im Gebäude: **3**
- Küche mit **Durchreiche**

Eigenschaften der Immobilie

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.

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.