



Bezugsfertige, möblierte 2-Zimmer-Wohnung in grüner Lage von Stettin-Pogodno

103,000 €

Baujahr 1976 2 Zimmer ~41 m²

Beschreibung

Bezugsfertige 2-Zimmer-Wohnung in grüner Lage von Pogodno

Diese vollständig renovierte und möblierte Wohnung befindet sich im beliebten Szczeciner Stadtteil Pogodno, in einer ruhigen Seitenstraße. Sie liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten, gedämmten Backsteingebäudes mit niedriger, angenehmer Bebauung.

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und eignet sich ideal für Singles, Paare, Studierende oder als Kapitalanlage zur Vermietung. Sämtliche auf den Fotos sichtbaren Möbel und Ausstattungen sind enthalten.

Wohnfläche und Aufteilung

- Wohnfläche: 41,28 m²
- 2 Zimmer
- 1. Obergeschoss
- Kellerraum: ca. 4 m²
- Deckenhöhe: ca. 2,60 m

Die Räume umfassen:

- einen hellen, großzügigen Wohnbereich mit originalem Holzboden im klassischen Fischgrätmuster,
- ein gut geschnittenes Schlafzimmer,
- eine separate Küche mit Haushaltsgeräten,
- ein Badezimmer mit WC und Fenster,
- einen funktionalen Flur.

Große Kunststofffenster mit Südwest-Ausrichtung sorgen über weite Teile des Tages für viel natürliches Licht. Der Blick ins Grüne schafft eine angenehme Privatsphäre und Wohnatmosphäre.

Ausstattung

- Kompletten renoviert, sehr guter Zustand
- Vollständig möbliert und ausgestattet
- Sicherheits-Eingangstür
- Ruhige, gut schallgedämmte Wohnung
- Fernwärme
- Warmwasser über Gastherme
- Waschmaschine, Kühlschrank, Geschirrspüler sowie Gasherd mit Elektrobackofen
- Kellerraum
- Kostenfreie Parkmöglichkeiten direkt vor dem Gebäude

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. **€144 (PLN 630)** und beinhaltet Vorauszahlungen für Heizung, Kaltwasser, Müllentsorgung und Instandhaltungsfonds. Strom und Gas werden nach Verbrauch abgerechnet.

Gebäude und Lage

Das gepflegte Backsteingebäude wurde 1976 errichtet und verfügt über eine erneuerte Fassade sowie ein ansprechendes Treppenhaus. Die kleine Hausgemeinschaft und die ruhige Nachbarschaft bieten ein entspanntes Wohnumfeld.

Pogodno zählt zu den beliebtesten Wohngegenden Szczecins. Das Viertel überzeugt durch viel Grün, seine ruhige Atmosphäre, charmante Bebauung und eine gute Anbindung an das Stadtzentrum sowie weitere Stadtteile.

In der Nähe befinden sich unter anderem:

- Westpommersche Technische Universität
- Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen
- Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs
- Schulen und Kindergärten
- Spazier- und Erholungsgebiete
- Radwege

Eine attraktive Wohnung in einer der gefragtesten Lagen Szczecins – komfortabel ausgestattet, ruhig gelegen und ohne zusätzlichen Renovierungsaufwand bezugsbereit.

Details

Gepflegte Wohnung im beliebten Stadtteil Pogodno

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung mit einer Gesamtfläche von **41,28 m²** in sehr gutem Zustand.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1976** mit nur **2 Etagen**. Das Gebäude ist in sehr gutem Zustand und wurde in Ziegelbauweise errichtet. Die Zufahrt erfolgt über eine ruhige Straße.

Ausstattungsmerkmale

- Holzfußböden
- Kunststofffenster
- Raumhöhe: **2,60 m**
- Kellerraum mit ca. **4 m²**
- Fernwärmeheizung
- Warmwasserversorgung über Gas-Zweikreistherme
- Ausrichtung nach Süden

Eine ideale Wohnung für alle, die eine ruhige Lage im begehrten Viertel Pogodno

Immobilien kaufen Polen

#ikp-441940

und ein gepflegtes Wohnambiente
schätzen.

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.

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.