



Exklusive Designvilla in Stettin-Pogodno – historischer Charme trifft Moderne

1,545,000 €

Baujahr 1923 6 Zimmer ~318 m²

Beschreibung

Außergewöhnliche Villa im prestigeträchtigen Szczeciner Stadtteil Pogodno

Diese einzigartige, freistehende Villa befindet sich im begehrten Westend von Pogodno – einer der renommiertesten und grünsten Wohnlagen Szczecins. Ein besonderes Zuhause für Menschen, die historische Architektur, erstklassiges Design und kompromisslose Qualität schätzen.

Das 1923 errichtete Gebäude wurde umfassend und mit großer Sorgfalt renoviert sowie nach einem individuellen Konzept neu gestaltet. Der historische Charakter der Villa blieb erhalten und wurde harmonisch mit moderner Funktionalität verbunden. Die Gestaltung ist von zeitloser Ästhetik, japanischem Modernismus und brasilianischem Design inspiriert.

Wohnkomfort und Ausstattung

Die Wohnfläche beträgt **318,08 m²**. Hohe Decken, großzügige Verglasungen und die sorgfältig ausgewählten Materialien schaffen ein außergewöhnlich stilvolles Wohnambiente. Ein handgefertigter Kachelofen bildet einen besonderen Blickfang im Wohnbereich.

Maßgefertigte Tischlerarbeiten, professionell restaurierte Möbel, Leuchten und Accessoires aus verschiedenen europäischen Ländern sowie aus Mexiko verleihen den Räumen eine unverwechselbare, persönliche Atmosphäre. Ein großer Teil der Ausstattung wurde speziell für dieses Haus entworfen.

Das voll unterkellerte Gebäude bietet zusätzliche, vielseitig nutzbare Flächen – ideal etwa für Fitness, Hobby, Atelier, Weinkeller oder einen privaten Erholungsbereich.

Grundstück und Technik

Das Anwesen liegt auf einem ebenen, rechteckigen Grundstück mit **813 m²** Fläche. Zur Immobilie gehört eine freistehende Garage mit Platz für **2 Fahrzeuge**.

Weitere Merkmale: - Freistehendes Haus mit 1 Obergeschoss

- 3 Badezimmer
- Ziegelbauweise
- Dacheindeckung aus Keramikziegeln
- Neue Holzfenster
- Holzdielenböden
- Gas-Zentralheizung und Gastherme für Warmwasser
- Stadtwater und Kanalisation
- Gegensprechanlage

Lage

Die Villa liegt in einer besonders ruhigen und grünen Umgebung, unmittelbar an einem beliebten Erholungsgebiet. Gleichzeitig befinden sich renommierte Schulen, Kindergärten, Geschäfte, Restaurants und Dienstleistungen in der Nähe. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine schnelle Fahrt in das Zentrum von Szczecin.

Eine seltene Gelegenheit, eine geschichtsträchtige Villa mit außergewöhnlichem Interieur und zeitloser Qualität in einer der besten Wohnlagen der Stadt zu erwerben.

Details

Freistehendes Haus in Pogodno

Zum Verkauf steht ein gepflegtes, freistehendes Haus in idealem Zustand im begehrten Stadtteil Pogodno.

- Wohn- und Nutzfläche: **318,08 m²**
- Grundstücksfläche: **813 m²**
- Baujahr: **1923**
- Anzahl der Etagen: **1**
- Grundstück: eben und rechteckig geschnitten
- Massivbauweise aus Ziegeln
- Dacheindeckung mit keramischen Dachziegeln
- 3 Badezimmer

- Küche mit Durchreiche
- Neue Holzfenster
- Holzdielenböden
- Gaszentralheizung
- Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreissystem
- Stadtwasser und Kanalisation
- Freistehende Garage mit 2 Stellplätzen
- Gegensprechanlage
- Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe

Eine außergewöhnliche Immobilie mit viel Platz und klassischem Charakter in einer der beliebtesten Wohnlagen.

Eigenschaften der Immobilie

Keller

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.