



Erdgeschosswohnung in Stettin-Pogodno mit Terrasse, Garten, Garage & Ausbauf Flächen

243,000 €

Baujahr 1938 4 Zimmer ~120 m²

Beschreibung

Erdgeschosswohnung mit Terrasse, Garten, Garage und Ausbauf Flächen

Willkommen in dieser besonderen Wohnung in einem Vierfamilienhaus in gut angebundener Lage von Pogodno. Geschäfte sowie das Stadtzentrum sind schnell erreichbar.

Die Wohnung bietet insgesamt ca. 120 m² Fläche und erstreckt sich über mehrere Ebenen. Im Erdgeschoss befinden sich drei gut geschnittene Zimmer, eine separate Küche und ein Badezimmer. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die

großzügige Terrasse und in den kleinen, gepflegten Garten – ein idealer Ort zum Entspannen.

Über eine Innentreppe erreichen Sie den zu Wohnzwecken ausgebauten Kellerbereich. Dort stehen ein weiteres Zimmer mit Badezimmer sowie eine praktische Waschküche zur Verfügung.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Anteil des ausgebauten Dachbodens mit einem zusätzlichen Zimmer und Bad. Dieser Bereich eignet sich hervorragend als Arbeitszimmer, Gästebereich oder privater Rückzugsort. Eine per Fernbedienung öffnende Garage rundet das Angebot ab.

Ausstattung

- Erdgeschosswohnung in einem Vierfamilienhaus
- Drei Zimmer, separate Küche und Badezimmer im Erdgeschoss
- Zusätzlicher Wohnbereich im ausgebauten Keller
- Ausgebauter Dachbodenanteil mit Zimmer und Bad
- Große Terrasse und kleiner Garten
- Garage mit Fernbedienung
- Kunststofffenster
- Laminatböden
- Gaszentralheizung und Gas-Kombitherme für Warmwasser
- Erneuerte Elektro- und Sanitärinstallationen
- Alarmanlage
- Gedämmtes Gebäude, Straßenfassade 2025 aufgefrischt
- Baujahr 1938, massive Ziegelbauweise
- Raumhöhe ca. 2,60 m
- Ohne monatliches Hausgeld
- Zustand: kleinere Renovierungen empfohlen

Details

Wohnung in einem Haus aus dem Jahr 1938

Zum Verkauf steht eine Wohnung mit einer Gesamtfläche von **120,00 m²** in einem zweigeschossigen Backsteingebäude.

Die Immobilie befindet sich in einem Zustand, der kleinere Renovierungsarbeiten erfordert. Sie

verfügt über eine separate Küche, Kunststofffenster sowie Paneelböden.

Ausstattung und technische Details: -

Gas-Zentralheizung - Gas-Zweikreistherme für Warmwasser - Angeschlossener Gasanschluss - Alarmanlage - Garage - Geschosshöhe: 2,60 m - Bauweise: Ziegel - Baujahr: 1938 - Anzahl der Etagen: 2

Eigenschaften der Immobilie

Keller 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.