



Großzügige Doppelhaushälfte mit Garten und Tiefgarage in Stettin-Pogodno

576,000 €

Baujahr 1984 8 Zimmer ~342 m²

Beschreibung

Großzügige Doppelhaushälfte in begehrter Lage von Pogodno

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1984 befindet sich in einer der beliebtesten, von Villen und viel Grün geprägten Wohnlagen von Pogodno. Das Haus wurde vom Eigentümer mit Fokus auf Funktionalität, Komfort und flexible Gestaltungsmöglichkeiten errichtet.

Mit einer Gesamtfläche von 342,07 m², einer Wohnfläche von 220,37 m² und einem 268 m² großen Grundstück bietet die Immobilie viel Platz für eine große Familie oder eine ruhige gewerbliche Nutzung.

Raumaufteilung

Erdgeschoss - Wohnzimmer: 28,85 m²

- Gästezimmer: 14,06 m²
- Arbeitszimmer: 13,64 m²
- Esszimmer: 7,49 m²
- Küche mit Fenster: 8,94 m²
- Bad: 5,10 m²
- Großzügige Diele: 25,30 m²
- Windfang und Treppenhaus
- Zwei Balkone sowie offene Terrasse mit 36,72 m²

Obergeschoss - Zimmer: 28,85 m²

- Zimmer: 14,06 m²
- Zimmer: 10,64 m²
- Bad: 8,94 m²
- Ankleidezimmer: 7,49 m²
- Flur und Treppenhaus
- Terrasse mit 16,60 m² sowie zwei Balkone

Dachgeschoss - Zimmer: 37,30 m²

- Bad: 4,00 m²
- Flur: 9,60 m²

Ausstattung und Besonderheiten

- Sehr guter Gebäudezustand
- Solide Ziegelbauweise
- Keramikdachziegel
- Voll unterkellert
- Tiefgarage mit 35,06 m² und Platz für bis zu 3 Fahrzeuge
- Drei Bäder und zwei separate WCs
- Parkettböden
- Kunststofffenster
- Gas-, Strom-, Wasser-, Abwasser- und Internetanschluss
- Städtisches Wasser und Kanalisation

- Gas-Zweikreissystem für Warmwasser
- Heizungsmöglichkeiten über Gas und Festbrennstoff
- Starkstromanschluss 400 V
- Gepflegter Garten
- Westausrichtung am Eingang, Ostausrichtung zum Garten
- Kein monatliches Hausgeld

Die ruhige, repräsentative Umgebung, die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die großzügige Raumaufteilung machen diese Immobilie zu einem besonderen Zuhause mit vielseitigem Potenzial.

Details

Gepflegte Doppelhaushälfte in Pogodno

Diese attraktive Doppelhaushälfte befindet sich in der beliebten Wohnlage Pogodno auf einem ebenen, quadratischen Grundstück mit einer Fläche von **268 m²**.

- Gesamtfläche: **342,07 m²**
- Wohnfläche: **220,37 m²**
- Baujahr: **1984**
- Grundstück im Eigentum
- 3 Etagen
- Sehr guter Gebäudezustand, guter Ausstattungsstandard
- Massivbauweise aus Ziegeln
- Dach mit Keramikziegeln

Das Haus bietet **3 Badezimmer** sowie **2 separate WCs**. Die Küche verfügt über

ein Fenster. Parkettböden und Kunststofffenster unterstreichen den gepflegten Charakter der Immobilie.

Zur Ausstattung gehören ein Keller, ein Garten sowie eine Terrasse mit **8 m²** Fläche. Die großzügige Tiefgarage bietet Platz für **3 Fahrzeuge**.

Die Warmwasserversorgung erfolgt über eine Gas-Kombitherme. Beheizt wird das Haus über Gas- und Kohlezentralheizung. Stadtwasser, Gasanschluss und kommunale Kanalisation sind vorhanden.

Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Eigenschaften der Immobilie

Keller 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. 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.