



Moderne Doppelhaushälfte mit Garten, PV und Kamin in Stettin-Pogodno II

300,000 €

Baujahr 2019 4 Zimmer ~88 m²

Beschreibung

Komfortable Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Pogodno II

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2019 liegt in einer ruhigen, privaten Wohnsiedlung mit Einfamilienhäusern im beliebten Stadtteil Pogodno II. Sie verbindet modernen Wohnkomfort, einen durchdachten Grundriss und eine sehr gute Anbindung an das Zentrum von Szczecin sowie Mierzyn und Bezrzecze.

Die Wohnfläche beträgt **88,10 m²** und das eigene Grundstück umfasst **220,88 m²**.

Raumaufteilung

Erdgeschoss - heller Wohnbereich mit Kamin und Klimaanlage

- offene Küche, ca. 8,07 m², mit Einbaumöbeln sowie Kühlschrank, Geschirrspüler und

Backofen

- direkter Zugang zur ca. 35 m² großen Terrasse mit gestaltetem Erholungsbereich
- Gäste-WC, ca. 1,55 m²
- Eingangsbereich

Obergeschoss - drei gut geschnittene Schlafzimmer: 13,45 m², 9,53 m² und 8,03 m²

- größtes Schlafzimmer mit Einbauschränk und Klimaanlage
- komfortables Bad, ca. 5,75 m², mit Dusche, WC und zwei Waschbecken

Ausstattung

- Gasheizung und Warmwasserbereitung über Viessmann-Gastherme
- Photovoltaikanlage mit sechs Modulen und Wechselrichter
- Klimaanlage im Erd- und Obergeschoss
- Kamin
- einbruchhemmende Rollläden
- zwei private Stellplätze direkt vor dem Haus
- gepflegter Garten und Terrasse
- abflussloser Sammelbehälter; ein Anschluss an die Kanalisation ist in der Umgebung vorgesehen

Das Haus wurde in Ytong-Bauweise errichtet und verfügt über ein Ziegeldach. Der Zustand ist sehr gut.

Lage

Die Zufahrt ist ausschließlich den Anwohnern vorbehalten und sorgt für eine angenehm ruhige, verkehrsarme Atmosphäre. Bushaltestellen, Geschäfte, Apotheken und Dienstleistungen befinden sich in der Nähe. Das Stadtzentrum von Szczecin sowie Mierzyn und Bezrzecze sind schnell erreichbar.

Übergabe ab Februar 2027 möglich.

Details

Moderne Doppelhaushälfte in Pogodno II

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2019 überzeugt durch ihren idealen Zustand, eine durchdachte Raumaufteilung und ein eigenes Grundstück.

- **Wohn- und Nutzfläche:** 88,10 m²
- **Grundstücksfläche:** 220,88 m², rechteckig geschnitten
- **Eigentumsgrundstück**
- **Bauweise:** Doppelhaushälfte, 1 Etage

- **Standard:** sehr gut
- **Baujahr:** 2019
- **Wandmaterial:** Ytong
- **Dacheindeckung:** Dachziegel

Raumaufteilung

- Wohnräume: 29,15 m²
- Küche mit Durchreiche: 8,07 m²
- Badezimmer: 5,75 m²
- Separates WC: 1,55 m²

Das Haus verfügt zudem über einen Garten und eine Terrasse.

Eigenschaften der Immobilie

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.