



2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche in begehrter Lage von Stettin-Pogodno

114,000 €

Baujahr 2000 2 Zimmer ~45 m²

Beschreibung

Komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche in Pogodno II

Willkommen in einer ruhigen und beliebten Wohnlage von Szczecin. Diese gepflegte Wohnung befindet sich in einem kleinen, angenehmen Wohnensemble im Stadtteil Pogodno II und eignet sich ideal als eigenes Zuhause oder als attraktive Kapitalanlage zur Vermietung.

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines sehr gepflegten Backsteingebäudes aus dem Jahr 2000. Der funktionale Grundriss mit zwei separaten Zimmern und einer geschlossenen Küche bietet deutlich mehr Privatsphäre und Flexibilität als ein offener Wohn-Küchen-Bereich.

Raumaufteilung

- Gesamtfläche: 44,78 m²
- Wohnzimmer: 20,57 m²
- Schlafzimmer: 6,77 m²
- Separate Küche: 5,63 m²
- Badezimmer: 4,09 m²
- Flur mit großem Einbauschränk
- Zusätzlicher Dachbodenanteil direkt über der Wohnung: 4,2 m²

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet Raum für eine schnelle Dusche oder ein entspanntes Bad. Kunststofffenster sowie der sehr gute Zustand der Wohnung und des Gebäudes sorgen für angenehmen Wohnkomfort.

Weitere Informationen

- 1. Obergeschoss in einem Gebäude mit insgesamt 2 Etagen
- Separate Küche
- Großzügiger Einbauschränk im Flur
- Ruhige, kleine Wohnanlage
- Baujahr: 2000
- Gepflegter, sehr guter Standard
- Monatliche Hausverwaltungskosten ca. €126 (PLN 550), einschließlich Vorauszahlungen für Warm- und Kaltwasser
- Stellplatz optional erhältlich für €6.849 (PLN 30.000)

Pogodno zählt zu den gefragtesten Wohngegenden Szczecins: eine ruhige Umgebung mit angenehmer Atmosphäre und gleichzeitig guter Anbindung an die Innenstadt.

Details

Gepflegte Wohnung in Pogodno II

Zum Verkauf steht eine Wohnung mit einer Gesamtfläche von **44,78 m²** in der beliebten Wohnanlage **Pogodno II**.

- **Sehr guter Zustand**
- **Baujahr:** 2000
- **Massivbauweise aus Ziegeln**
- **Gebäudezustand:** sehr gut

- **2 Etagen im Gebäude**
- **Kunststofffenster**
- **Raumhöhe:** 2,46 m

Raumaufteilung

- **Wohnzimmer:** **20,57 m²**
- **Schlafzimmer:** **6,77 m²**
- **Separate Küche:** **5,63 m²**
- **Badezimmer:** **4,09 m²**

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.

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.