



Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Stettin-Pogodno mit großem Balkon und Garage

218,000 €

Baujahr 2023 3 Zimmer ~70 m²

Beschreibung

Attraktive Wohnung mit großem Balkon in Szczecin-Pogodno

Diese gepflegte Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Gebäudes aus dem Jahr 2023 mit Aufzug. Ein besonderes Highlight ist der außergewöhnlich große Balkon mit automatischer Markise – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Die Wohnung verfügt über eine Gesamtfläche von **70,47 m²** und befindet sich in sehr gutem Zustand. Zur Immobilie gehört außerdem eine abschließbare Garage.

Lage

Die Lage im beliebten Stadtteil Pogodno verbindet Ruhe, Grün und eine hervorragende Infrastruktur. Das Krankenhaus an der Unii-Lubelskiej-Straße, das Leichtathletikstadion an der Litewska-Straße sowie der Arkona-Wald befinden sich in angenehmer Nähe.

Familien profitieren besonders von den nahe gelegenen Schulen, Kindergärten und der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Ausstattung

- Moderner Bau aus dem Jahr 2023
- 1. Obergeschoss in einem Gebäude mit 4 Etagen
- Aufzug im Gebäude
- Sehr großer Balkon mit automatischer Markise
- Abschließbare Garage
- Helle Küche mit Fenster
- Kunststofffenster
- Holzdielenböden
- Fernwärmeheizung
- Massivbauweise aus Ziegeln

Details

Moderne Wohnung in Pogodno

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung im sehr guten Standard im beliebten Stadtteil **Pogodno**.

- Wohnfläche: **70,47 m²**
- Baujahr: **2023**
- Gebäudeart: Mehrfamilienhaus / Wohnblock
- Etage: Gebäude mit **4 Etagen**

- Mauerwerk: Ziegel
- Küche: separate Küche mit Fenster
- Heizung: Fernwärme aus dem städtischen Netz
- Warmwasser: andere Quelle
- Fenster: Kunststofffenster
- Böden: Holzdielen

Die Wohnung verbindet modernen Wohnkomfort mit einer gefragten Lage in Pogodno.

Eigenschaften der Immobilie

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.

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.