





Doppelhaushälfte mit 390 m² Grundstück in Stettin-Pogodno

273,000 €

Baujahr 1930 4 Zimmer ~150 m²

Beschreibung

Haus mit Potenzial in Szczecin-Pogodno

Gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen! Dieses renovierungsbedürftige Doppelhaus liegt im beliebten, grünen Stadtteil Pogodno und bietet vielseitige Möglichkeiten – auch für Mehrgenerationenwohnen oder eine Vermietung.

Die Wohnfläche von 124 m² überzeugt durch einen funktionalen Grundriss. Zwei Küchen und zwei Bäder ermöglichen die Gestaltung von zwei unabhängigen Wohneinheiten. Die angegebene Wohnfläche umfasst weder Keller noch Dachboden und bietet damit zusätzliches Ausbaupotenzial.

Ausstattung im Überblick

- Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1930
- Wohnfläche: 124 m²
- Gesamtfläche: 150 m²
- Grundstück mit Garten: 390 m²
- Renovierungsbedürftiger Zustand
- 1 Etage
- Gasheizung
- Zwei Küchen
- Zwei Bäder
- Garage mit einem Stellplatz
- Balkon
- Keller und Dachboden nicht in der Wohnfläche enthalten
- Massive Ziegelbauweise
- Dach mit Metallziegeldeckung

Lage – Pogodno

Pogodno gehört zu den gefragtesten Wohnlagen von Szczecin. Ruhige Straßen, viel Grün und die charmante, aufgelockerte Bebauung schaffen ein angenehmes Wohnumfeld. Gleichzeitig profitieren Sie von der guten Infrastruktur und der bequemen Anbindung an das Stadtzentrum.

Ein Haus für alle, die nicht nur eine Immobilie suchen, sondern Raum für eigene Ideen und ein Zuhause mit Charakter.

Details

Renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte in Pogodno

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte in begehrter Lage im Stadtteil Pogodno. Das Haus wurde 1930 in massiver Ziegelbauweise errichtet und bietet viel Potenzial für eine individuelle Modernisierung.

- Gesamtfläche: 150 m²
- Wohnfläche: 124 m²
- Grundstücksfläche: 390 m²
- Gebäudetyp: Doppelhaushälfte
- Etagen: 1

- Baujahr: 1930
- Zustand: renovierungsbedürftig
- Wandmaterial: Ziegel
- Dacheindeckung: Metallziegel
- Badezimmer: 2
- Balkon: 1
- Garagenstellplätze: 1

Eigenschaften der Immobilie

Keller

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

Karol Kostyrka
+49 151 28452763 +48 603 673 603

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.

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.