



Stettin: Renovierungsbereite 3-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz in Pogodno zu verkaufen

142,000 € (605,200 PLN)

Baujahr 1939 3 Zimmer ~68 m²

Beschreibung

3-Zimmer-Wohnung in attraktiver Lage in Pogodno

Zum Verkauf steht eine geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von **76,46 m²**, gelegen im charmanten Stadtteil **Pogodno**, direkt an der **ul. Mickiewicza**. Die Immobilie befindet sich im ersten Stock eines gepflegten Gebäudes auf einem **eingezäunten Grundstück** mit ausreichend verfügbaren **Parkplätzen** für Anwohner.

Aufteilung der Wohnung:

- Heller Flur / Eingangsbereich
- Zwei gemütliche Schlafzimmer

- **Großzügiger Wohnbereich**
- Separate **Küche** mit Tageslicht
- **Badezimmer mit WC**
- **Kellerraum**

Die Wohnung ist vollständig **gereinigt und entkernt**, wodurch sie perfekt für eine Neugestaltung nach eigenen Vorstellungen vorbereitet ist.

Technischer Zustand:

- **Neue Abwasserleitungen**
- **Erneuerte Elektroinstallation**
- **Moderne Zentralheizungs- und Warmwasseranlage** einschließlich eines neuen **Zweikreis-Gaskessels**

Diese Modernisierungen verbessern nicht nur die Energieeffizienz der Wohnung, sondern reduzieren auch mögliche künftige Renovierungskosten für den Käufer erheblich.

Zusätzliche Option:

Optional besteht die Möglichkeit, eine **massive Garage mit einer Fläche von 18 m²** auf demselben Grundstück zu erwerben. Der Preis für die Garage beträgt **€11.680 (PLN 50.000)**. Sie ist im Grundbuch separat geführt und der Kauf ist **nicht verpflichtend**, sondern stellt eine komfortable Erweiterung der Immobilie dar.

Lage:

Die Lage in Pogodno überzeugt durch eine **sehr gute Infrastruktur**: - Nähe zum **Wochenmarkt Pogodno**

- **Öffentliche Verkehrsmittel** fußläufig erreichbar
- Gute Anbindung an **medizinische Versorgungseinrichtungen** und weitere Dienstleistungen

Diese Kombination macht das Objekt sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger äußerst attraktiv.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder arrangieren einen Besichtigungstermin vor Ort.

Details

Immobilienart: Wohnung

Stadtteil - Wohngebiet: Pogodno

Gesamtfläche: 68,00 m²

Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus (Block)

Baujahr: 1939

Zustand der Wohnung: Leichte

Renovierungsarbeiten erforderlich

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Bauweise: Ziegelbau

Küchentyp: Separate Küche

Anzahl der Etagen (einschließlich Erdgeschoss): 3

Raumhöhe: 3,00 m

Keller vorhanden: Ja

Kellerfläche: 7,64 m²

Gasanschluss: Ja

Kabelfernsehen: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Umzäunung: Komplett umzäunt

Garage: Ja

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas Zaun Garage Garten

Stettin

Szczecin (deutsch Stettin) ist die größte Stadt im Nordwesten Polens, an der Oder und nahe dem Stettiner Haff. Sie verfügt über einen großen Seehafen und eine historische Altstadt. Sehenswert sind die mittelalterliche Hakenterrasse (Chrobry-Ufer) am Fluss mit Blick auf den Hafen, die Altstadt mit dem Rathaus sowie zahlreiche Museen (z. B. Pommersches Landesmuseum). Obwohl nicht direkt am Meer gelegen, spürt man maritimes Flair durch den Fluss und das Haff. Das Klima ist kontinental beeinflusst, im Sommer aber kühl durch die Ostseewinde.

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.

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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41