



Stettin-Pogodno: Geräumige 3-Zimmer-Altbauwohnung in ruhiger, grüner Lage

163,000 € (690,000 PLN)

Baujahr 1960 3 Zimmer ~79 m²

Beschreibung

Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit 79,2 m² in ruhiger, grüner Lage – Pogodno

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Fläche von 79,2 m² befindet sich in einem charmanten Altbau aus dem Jahr 1960 im beliebten Stadtteil Pogodno – bekannt für seine grüne Umgebung und entspannte Atmosphäre.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** 79,2 m² – ideal für Paare, Familien oder alle, die großzügiges Wohnen lieben

- **Zimmer:** 3 helle, gut geschnittene Räume mit zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten
- **Lage:** Ruhige Wohngegend mit viel Grün, Parks und Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Tür – perfekt für Naturliebhaber und Aktive
- **Küche:** Separate Küche – klar vom Wohnbereich abgetrennt, mit Platz für individuelles Design
- **Gebäude:** Gepflegte Altbau-Immobilie (4 Etagen gesamt) in gutem baulichem Zustand
- **Bauweise:** Solide Ziegelbauweise – bewährt und langlebig
- **Keller:** Eigener Kellerraum – bietet zusätzlichen Stauraum

Ob Sie sofort einziehen oder die Wohnung ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten möchten – diese Immobilie bietet Ihnen alle Möglichkeiten. Der gute Zustand des Objekts schafft eine solide Basis, um eigene Wohnträume zu verwirklichen.

Leben in Pogodno bedeutet Ruhe und Natur genießen, ohne auf urbane Annehmlichkeiten verzichten zu müssen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote sind bequem erreichbar.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese charmante Wohnung persönlich zu entdecken – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Details

Eigentumswohnung in Pogodno – Geräumiges Zuhause in charmanter Altbau

Entdecken Sie diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 79,20 m² in einem soliden Altbau in der beliebten Wohngegend Pogodno.

Merkmale der Immobilie:

- **Objekttyp:** Wohnung

- **Lage:** Szczecin – Stadtteil Pogodno
- **Gesamtfläche:** 79,20 m²
- **Gebäudeart:** Altbau
(Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1960)
- **Bauweise:** Ziegelmauerwerk
- **Geschosszahl:** 4 Etagen
- **Kellergeschoss:** ja
- **Wohnstandard:** gut
- **Gebäudestatus:** guter Zustand
- **Küche:** separate Küche

Diese Wohnung überzeugt durch klassische Bauweise und gepflegten Zustand – ideal für Familien oder Paare, die ein Zuhause mit Charakter suchen. Dank der separaten Küche und großzügigen Raumaufteilung bietet das

Objekt hohen Wohnkomfort. Ein Kellerraum ist ebenfalls vorhanden und bietet praktischen Stauraum.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in einer der begehrtesten Lagen von Szczecin zu wohnen.

Eigenschaften der Immobilie

Keller

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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.