



Modernisierte 4-Zimmer-Wohnung mit Garten und Garage in bester Lage von Stettin

196,000 € (830,000 PLN)

Baujahr 1920 3 Zimmer ~76 m²

Beschreibung

Stilvoll modernisierte 4-Zimmer-Wohnung mit Garten und Garage in Pogodno

Entdecken Sie dieses charmante und modernisierte Zuhause im beliebten Stadtteil Pogodno! Diese großzügige Wohnung mit einer Gesamtfläche von 75,65 m² befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und überzeugt durch ihre Kombination aus historischem Charme und modernen Annehmlichkeiten.

Raumaufteilung

Die Wohnung umfasst vier helle und gut geschnittene Zimmer mit folgenden Flächen: -
Wohnzimmer: 18,2 m²

- Schlafzimmer 1: 16,5 m²
- Schlafzimmer 2: 14,8 m²
- Küche: 10,2 m² mit Fenster

Ergänzt wird das Raumkonzept durch ein modernes Badezimmer.

Die Deckenhöhe von 2,85 m schafft ein luftiges und offenes Wohngefühl.

Ausstattung

Die Wohnung wurde umfassend renoviert und hochwertig ausgestattet: - Neue Bodenbeläge: Dielen und stilvolle Terrakottafliesen - Moderne Einbauküche mit Fenster, ausgestattet mit: - Kühlschrank

- Geschirrspüler
- Backofen
- Mikrowelle
- Waschmaschine

Die Beheizung erfolgt über ein effizientes Gas-Zentralheizungssystem mit einem 2-Kreislauf-Gasboiler, der auch für Warmwasser sorgt. Gasanschluss ist vorhanden.

Ein gut funktionierendes Gegensprechanlagensystem erhöht die Sicherheit im Alltag.

Außenbereich & Extras

Zur Wohnung gehört ein gepflegter Garten – ideal zum Entspannen oder für gesellige Grillabende im Freien. Zusätzlich steht Ihnen eine Garage zur Verfügung – ein seltener Komfort in dieser Lage!

Das Grundstück ist vollständig eingezäunt und vermittelt ein angenehmes Gefühl von Privatsphäre.

Lage

Diese Immobilie liegt in Pogodno – einem der begehrtesten Stadtteile mit vielen Grünflächen und historischer Bebauung. In direkter Umgebung finden Sie alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen: - Parks, Spielplätze

- Lebensmittelgeschäfte, Apotheken, Restaurants

- Schulen, Kindergärten, Krippen, Universitäten
- Krankenhäuser und medizinische Versorgung
- Banken und Poststellen
- Polizei und gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

Egal ob Sie als Familie ein neues Zuhause suchen oder sich im Grünen mit guter Infrastruktur niederlassen möchten – dieses Objekt erfüllt viele Wünsche.

Verfügbarkeit

Die Wohnung ist ab dem 15.11.2025 bezugsfrei.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in einer der besten Wohnlagen wirklich anzukommen – mit viel Platz, Komfort und Lebensqualität. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Details

Wohnung in Pogodno – Bezugsfrei ab dem 15.11.2025

Allgemeine Informationen: - Objektart:

Wohnung - Wohnfläche: 75,65 m² -

Baujahr: 1920 - Zustand: Sehr gut -

Wandmaterial: Ziegel - Geschosse

insgesamt (inkl. Erdgeschoss): 1 -

Geschosshöhe: 285 cm -

Grundstücksform: Erbbaurecht - Anteil am

Grundstück: 1

Raumaufteilung: - Küche mit Fenster:

10,2 m² - Zimmer 1: 18,2 m² - Zimmer 2:

14,8 m² - Zimmer 3: 16,5 m² -

Badezimmer: 1

Ausstattung: - Bodenbeläge: Terrakotta,

Holzdielen - Heizung: Gas-Zentralheizung

- Warmwasser: Gastherme (zweikreisig) -

Gasanschluss: vorhanden - Küche voll

ausgestattet: - Kühlschrank: Ja -

Backofen: Ja - Geschirrspüler: Ja -

Mikrowelle: Ja - Waschmaschine: Ja -

Video-Gegensprechanlage: Ja

Außenbereich: - Garage: Ja - Garten: Ja

- Grundstück mit vollständiger Einzäunung

Lage: Die Wohnung befindet sich im

beliebten Stadtteil Pogodno in attraktiver,

ruhiger Lage mit guter Anbindung an den

öffentlichen Nahverkehr. Alle wichtigen

Einrichtungen des täglichen Lebens

befinden sich in unmittelbarer Nähe: -

Park - Lebensmittelgeschäfte - Krippe und

Kindergarten - Grundschule - Hochschule

- Apotheke - Krankenhaus - Polizeistation

- Restaurant - Bank - Spielplatz

Weitere Informationen: - Verfügbar ab:
15.11.2025 - Einmalige Zahlung für
Grundstücksanteil: €1 (PLN 4)

Eigenschaften der Immobilie

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