



Stilvolle Stadtvilla in Stettin-Pogodno mit Garage und luxuriöser Ausstattung

1,298,000 € (5,500,000 PLN)

Baujahr 2013 7 Zimmer ~359 m²

Beschreibung

Elegante Stadtvilla im Herzen von Pogodno – Stilvolle Architektur trifft modernen Wohnkomfort

Erleben Sie außergewöhnliches Wohnen in einem der charmantesten Stadtteile von Szczecin! Diese freistehende, moderne Stadtvilla aus dem Jahr 2013 verbindet auf beeindruckende Weise klassische Architektur mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Harmonisch eingebettet in die historische Villenlandschaft von Pogodno, wirkt dieses stilvolle Anwesen, als gehöre es seit Generationen zur Nachbarschaft – und bietet dabei alle Annehmlichkeiten eines Neubaus.

Highlights dieser Immobilie:

- **Gesamtfläche:** ca. 359 m²

- **Nutzfläche:** ca. 303 m²
- **Grundstücksfläche:** ca. 413 m² – vollständig umzäunt und mit schön angelegtem Garten
- **Baujahr:** 2013
- **Etagen:** 4 vollwertige Geschosse (Kellergeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, ausgebautes Dachgeschoss)
- **Garage / Stellplätze:** Private Tiefgarage mit drei Stellplätzen, Zufahrt über elektrische Toranlage
- **Aufzug vorbereitet**
- **Zustand:** Neuwertig – bezugsfertig ohne Renovierungsbedarf
- **Bauweise:** Solides Mauerwerk aus Silikat
- **Bodenbeläge:** Hochwertige, geölte Eichenholzdielen

Stil & Ausstattung:

Die Innenräume sind in einem zeitlosen „Modern Classic“-Stil mit einem Hauch von Art déco gestaltet. Eine stilvolle Farbpalette aus Grau-, Beige- und Grüntönen schafft in Verbindung mit dunklen Akzenten ein elegantes, aber wohnliches Ambiente. Große, symmetrisch platzierte Fenster sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen die klassische Fassadengestaltung mit weißen Stuckelementen.

Das Herzstück des Hauses ist das luftige Wohnzimmer mit einem freistehenden Kamin und gemütlichen Samtsofas. Die offene Küche in elegantem Weiß und Naturholz ist nahtlos mit dem Essbereich verbunden – ideal für gesellige Abende!

Eines der gestalterischen Highlights ist das geschwungene Holztreppenhaus mit weiß gedrechseltem Geländer – ein architektonisches Schmuckstück!

Die vier stilvollen Badezimmer sind mit hochwertigen Materialien wie Marmor und Retro-Mosaikfliesen gestaltet. Details wie freistehende Badewannen auf Löwenfüßen und klassische Armaturen in Chrom verleihen jedem Bad einen Hauch von Luxus.

Raumaufteilung:

Die großzügige Aufteilung über vier Ebenen ohne Dachschrägen bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Mehrgenerationenhaus, exklusives Stadtdomizil oder repräsentativer Wohnsitz mit Homeoffice.

Lage:

Die Villa befindet sich in Pogodno – einem der begehrtesten Stadtteile Szczecins. Hier treffen historische Villen, ruhige Seitenstraßen und viel Grün auf urbane Infrastruktur. Schulen, Parks, Cafés und Geschäfte sind fußläufig erreichbar.

Sonstiges:

Eine Aufzugsinstallation ist baulich vorbereitet. Die Immobilie ist in einem herausragenden Zustand und kann sofort bezogen werden.

Erleben Sie diese außergewöhnliche Stadtvilla bei einer Besichtigung – sie entfaltet ihren ganzen Charme erst vor Ort!

Details

Stilvolles Stadthaus in Pogodno – Idealer Zustand

Objektart

Haus (Stadthaus)

Lage

Pogodno – attraktive und ruhige
Wohngegend

Grundstück

- Grundstücksgröße: 413,00 m²
- Grundstücksart: Eigentum

Haus

- Gesamtfläche: 359,00 m²
- Wohnfläche: 303,20 m²
- Baujahr: 2013
- Wandmaterial: Silikat
- Bauzustand: Ideal
- Ausstattungsstandard: Ideal
- Geschosse: 4 (inkl. Erdgeschoss)
- Unterkellert: Ja

Räume & Ausstattung

- Badezimmer: 4
- Garage: Ja

- Anzahl der Garagenstellplätze: 3

Eigenschaften der Immobilie

Keller Garage Aufzug 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.



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.