



Exklusive Stadtvilla in Stettin mit drei Apartments im historischen Alt-Pogodno

499,000 € (2,134,400 PLN)

Baujahr 1928 4 Zimmer ~135 m²

Beschreibung

Exklusive Stadtvilla mit drei stilvollen Apartments im charmanten Alt-Pogodno

Wir freuen uns, Ihnen drei exklusive Apartments in einer stilvoll sanierten Villa im historischen Teil von Pogodno anzubieten. Dieses einzigartige Projekt verbindet städtischen Komfort mit naturnaher Erholung – ein perfektes Gleichgewicht für all jene, die Wert auf Lebensqualität legen.

Grüne Oase inmitten der Stadt

Die Residenz liegt inmitten von mehr als 300 m² liebevoll gestalteter Grünflächen. Eines der Apartments verfügt über einen privaten Gartenanteil,

während zusätzlich ein gemeinschaftlicher Gartenbereich von ca. 250 m² zur Verfügung steht – ideal zum Entspannen, Lesen oder geselligen Beisammensein. Umgeben wird das Grundstück von alten Baumbeständen, gepflegten Parks und ruhigen Spazierwegen – eine Idylle für Spaziergänge oder morgendliches Jogging.

Zentrale Lage mit hervorragender Infrastruktur

Trotz der grünen Umgebung befinden Sie sich hier mitten im urbanen Leben. In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Der fußläufig erreichbare Markt Pogodno überzeugt mit einer attraktiven Mischung aus lokalen Produkten, moderner Gastronomie und abwechslungsreichem Einzelhandel.

Über die Immobilie

Die denkmalgeschützte Villa wurde mit viel Liebe zum Detail und in enger Zusammenarbeit mit einem renommierten Architekturbüro aus Stettin aufwendig saniert. Dabei wurde besonderer Wert darauf gelegt, den historischen Charme zu erhalten und die Immobilie zugleich auf ein modernes Ausstattungsniveau zu heben.

Die Villa wurde in insgesamt vier Wohneinheiten aufgeteilt. Zum Verkauf stehen aktuell drei Apartments mit Wohnflächen zwischen 67,87 m² und 135,10 m². Alle Einheiten werden im gehobenen Rohbauzustand übergeben und befinden sich jeweils auf einer eigenen Etage – perfekte Voraussetzungen für Privatsphäre und individuellen Wohnkomfort.

Ausstattungsdetails

- modernes Raumkonzept mit großzügigem Grundriss
- private und gemeinschaftlich nutzbare Grünflächen
- gemeinsamer Fitness- und Erholungsbereich für Bewohner
- separate Abstellräume (im Preis inbegriffen)
- Garagen auf dem Grundstück: €23.530 (PLN 100.000) pro Stellplatz (Bruttopreis)

Preisangabe

Alle Preise verstehen sich netto, zuzüglich 8 % Mehrwertsteuer.

Ein Ort mit Geschichte und Zukunft

Diese außergewöhnliche Immobilie bietet nicht nur ein stilvolles Zuhause, sondern auch eine nachhaltige Investition in einem der begehrtesten und charmantesten Stadtteile Stettins. Die harmonische Verbindung aus historischem Ambiente, moderner Ausstattung und naturnaher Lage machen dieses Projekt zu einem wahren Unikat.

Kontaktieren Sie uns gerne, um einen persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren und dieses besondere Objekt selbst zu erleben.

Details

Immobilienart: Wohnung

Stadtteil - Wohngegend: Pogodno

Gesamtfläche: 135,10 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Gebäudetyp: Villa

Baujahr: 1928

Ausbaustandard:

Entwicklertstandard (rohbauähnlich)

Bauweise: Ziegel

Küchentyp: Separate Küche

Küchenfläche: 18,9 m²

Anzahl der Badezimmer: 1

Zimmergrößen: 23 m² + 16,5 m² +
19,9 m² + 31,7 m²

Anzahl der Etagen (inkl.

Erdgeschoss): 2

Raumhöhe: 271 cm

Warmwasserbereitung: Gas-
Durchlauferhitzer mit zwei

Kreisläufen

Heizung: Gas-Zentralheizung

Gasanschluss: Ja

Alarmanlage: Ja

Videoüberwachung: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Umzäunung: Komplette eingezäunt

Garage: Ja

Nächster Park: In der Nähe

Nächstes Geschäft: In der Nähe

Öffentliche Verkehrsmittel: In der
Nähe

Nächster Spielplatz: In der Nähe

Diese großzügige Wohnung mit einer Fläche von 135,10 m² befindet sich in einer stilvollen Villa aus dem Jahr 1928 im begehrten Stadtteil Pogodno. Das Objekt besticht durch einen entwicklungsreifen Zustand

und bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Die Wohnung verfügt über vier geräumige Zimmer mit Flächen von 23 m², 16,5 m², 19,9 m² und 31,7 m² sowie über eine große, separate Küche von 18,9 m². Das Badezimmer ist funktional und bietet ausreichend Platz für individuelle Anpassungen.

Die Raumhöhe von 271 cm verleiht den Räumen ein luftiges und großzügiges Wohngefühl. Die solide Ziegelbauweise garantiert eine gute Isolierung und Langlebigkeit.

Für Wärme sorgt eine effiziente Gas-Zentralheizung, unterstützt durch einen modernen 2-Kreislauf-Durchlauferhitzer für Warmwasser. Ein Gasanschluss ist vorhanden.

Das Objekt ist mit einem Alarmsystem, Videoüberwachung

sowie einer Gegensprechanlage ausgestattet und bietet somit ein hohes Maß an Sicherheit. Die vollständige Einzäunung des Grundstücks sorgt für Privatsphäre und Schutz.

Eine Garage gehört ebenfalls zur Ausstattung und bietet bequeme Parkmöglichkeiten.

Die Lage im grünen und ruhigen Stadtteil Pogodno bietet sowohl Ruhe als auch guten Zugang zur städtischen Infrastruktur. Parks, Spielplätze, Geschäfte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden und bequem zu Fuß erreichbar.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien oder Paare, die eine großzügige Wohnfläche in einer charmanten Altbauumgebung mit Entwicklungspotenzial suchen.

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.



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.