Immobilien in Westpommern

#433778

Modernes Reihenmittelhaus in ruhiger, grüner Lage von Pogodno in Stettin

281,000 € (1,199,000 PLN)

Baujahr 2018 4 Zimmer ~138 m²

Beschreibung

Modernes Reihenmittelhaus in grüner Lage von Pogodno

Entdecken Sie dieses attraktive Einfamilienhaus in Reihenhausbauweise (Mittelhaus), idyllisch gelegen in einer ruhigen und grünen Nachbarschaft direkt am Park. Die Lage in Pogodno bietet zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten sowie eine sehr gute Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und Bildungseinrichtungen. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gelangen Sie bequem in alle Teile der Stadt.

Das Haus wurde 2018 in klassischer Massivbauweise aus Silikatziegeln errichtet und zusätzlich gedämmt. Hochwertige dreifach verglaste Fenster

und ein gut isoliertes Blechdach (30 cm Mineralwolle) sorgen für exzellente Energieeffizienz. Die Beheizung sowie Warmwasserversorgung erfolgt über einen modernen, energiesparenden Gas-Brennwertkessel der Marke Wolf mit separatem Warmwasserspeicher – eine kosteneffiziente Lösung fürs ganze Jahr.

Die Immobilie steht auf einem ca. 101 m² großen Grundstück und bietet insgesamt ca. 137,70 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen:

Erdgeschoss (ca. 37 m²):
Einladender Eingangsbereich, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit offener Küche sowie ein Gäste-WC.

Obergeschoss (ca. 40 m²):
Zwei helle Schlafzimmer, ein praktischer begehbarer Kleiderschrank sowie ein modernes Badezimmer.

Dachgeschoss (ca. 20 m²):
Gemütliches Schlafzimmer, zusätzliche Ankleide sowie weiteres Badezimmer – ideal als Eltern- oder Gästebereich.

Im Kaufpreis enthalten sind zahlreiche hochwertige Einbauten. Die maßgeschneiderte Küche ist mit modernen Elektrogeräten ausgestattet (u.a. Kühlschrank, Backofen, Geschirrspüler). Besonders hervorzuheben sind die stilvolle Innenraum-Tischlerarbeiten sowie eine exklusive Wandgestaltung mit hochwertigem Sichtbeton, die dem Haus eine besondere Note verleihen.

Der private Garten mit ca. 30 m² lädt zum Entspannen im Grünen ein. Zusätzlich steht eine großzügige Garage mit ca. 38 m² zur Verfügung, die nicht nur einen Stellplatz, sondern auch reichlich Stauraum bietet.

Höhepunkte: - Baujahr 2018
- Sehr guter Zustand
- 3 Schlafzimmer, 2 Bäder + Gäste-WC
- Hochwertige Ausstattung und energieeffiziente Bauweise
- Voll ausgestattete Küche inkl. Geräte

- Eigener Garten ca. 30 m²
- Große Garage (38 m²)
- Ruhige Lage nahe Park und Infrastruktur

Laufende Nebenkosten wie z. B. Heizkosten sind durch die energieeffiziente Bauweise besonders gering – ideal für umwelt- und kostenbewusste Käuferinnen und Käufer.

Wir laden Sie herzlich ein, dieses besondere Zuhause bei einer Besichtigung persönlich kennenzulernen!

Details

Einfamilienhaus in attraktiver Lage in Pogodno

Dieses moderne, sehr gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Jahr 2018 liegt in einer ruhigen und gefragten Wohngegend von Pogodno.

Details zur Immobilie:

- **Gesamtnutzfläche:** 137,70 m²
- **Grundstücksfläche:** 101,00 m²
- **Nutzfläche:** 137,70 m²
- **Grundstückseigentum:** Eigentum
- **Haustyp:** Mittelreihenhaus
- **Bauweise:** Silikat
- **Zustand des Hauses:** Sehr gut
- **Ausstattungsstandard:** Sehr gut
- **Stockwerke (inkl. Erdgeschoss):** 1

Ausstattung:
Das Haus ist voll ausgestattet und bereit zum Einzug. Es verfügt über zwei moderne Badezimmer sowie ein zusätzliches WC. Die offene Küche ist modern gestaltet und mit hochwertigen Geräten ausgestattet: Kühlschrank, Backofen und Geschirrspüler sind im Kaufpreis enthalten.

Stromanschluss mit 400V Spannung ist vorhanden. Die Immobilie ist außerdem an das Gasnetz angeschlossen.

Zusätzliche Annehmlichkeiten:
Ein privater Gartenbereich gehört zum Haus und lädt zum Entspannen ein. Zum Haus gehört ebenfalls ein eigener **Garage** – ideal für sicheres Parken und zusätzlichen Stauraum.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien oder Paare, die komfortables Wohnen in einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung suchen.

Eigenschaften der Immobilie

Gas 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

Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.