



Charmantes Maisonette-Apartment mit Balkon in grüner Lage von Stettin-Pogodno

212,000 € (899,000 PLN)

Baujahr 2002 3 Zimmer ~87 m²

Beschreibung

Charmantes Maisonette-Apartment in grüner Lage von Pogodno

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause! Dieses außergewöhnliche, zweistöckige Apartment befindet sich in einem gepflegten, geschlossenen Wohnkomplex an der ul. Wojska Polskiego im beliebten Stadtteil Pogodno. Die ruhige Umgebung kombiniert mit guter Verkehrsanbindung macht dieses Objekt besonders attraktiv.

Wohnfläche: 87,20 m²

Baujahr: 2002

Das Apartment überzeugt durch eine durchdachte Aufteilung und viele stilvolle Details. Es befindet sich im guten Zustand und benötigt nur kleinere Renovierungsarbeiten – ideal, um es ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Raumaufteilung

Erste Ebene: - Großzügiger Wohnbereich mit Kamin für gemütliche Abende
- Moderne Einbauküche mit Fenster, offen gestaltet zum Wohnzimmer
- Ausgang auf einen großen Balkon – perfekt für morgendlichen Kaffee oder entspannte Abende
- Gästebad mit Dusche, komplett gefliest

Ein Highlight im Wohnzimmer sind eine kunstvolle Wandgestaltung mit Skulpturen und hochwertige Bodenbeläge – elegante Paneele und glatte, frisch gestrichene Wände sorgen für ein stilvolles Ambiente.

Zweite Ebene (zugänglich über elegante Holztreppe): - Stilvolles Hauptbad mit Fenster, ausgestattet mit Whirlpool-Badewanne – pure Entspannung
- Lichtdurchflutete Schlafzimmer mit Parkettboden und maßgefertigtem Einbauschränk
- Gemütliches Lese- oder Gästezimmer mit Teppichboden und großem Einbauschränk

Ausstattung & Highlights

- Hochwertige Holzfenster
- Gasanschluss, Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- TV-Kabelanschluss und Internet
- Gegensprechanlage
- Gepflegt angelegtes, vollständig umzäuntes Grundstück
- Parkmöglichkeiten in der Umgebung

- Der Wohnkomplex liegt an einer ruhigen Seitenstraße mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Verfügbarkeit

Bezugsfrei ab dem 16. Juni 2025

Dieses Apartment bietet Ihnen das gewisse Etwas – eine Kombination aus modernem Komfort, stilvollen Details und ruhigem Wohnen im Grünen. Ob als neues Zuhause oder charmantes Feriendomizil – dieses Objekt ist eine echte Empfehlung. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre vor Ort begeistern!

Details

Wohnung in Pogodno – ab dem 16.06.2025 verfügbar

- **Objektart:** Wohnung
- **Lage:** Stadtteil Pogodno
- **Gesamtfläche:** 87,20 m²
- **Grundstücksform:** Eigentum
- **Anteil am Grundstück:** 1
- **Gebäudeart:** Appartementhaus
- **Baujahr:** 2002
- **Standard:** Leichte Renovierungsarbeiten erforderlich
- **Zustand des Gebäudes:** Gut
- **Wandmaterial:** Ziegel
- **Küche:** Mit Fenster
- **Anzahl der Badezimmer:** 2
- **Zufahrtsstraße:** Ruhige Straße
- **Gesamtanzahl der Stockwerke (inkl. Erdgeschoss):** 3
- **Warmwasser:** Fernversorgung
- **Heizung:** Fernwärme
- **Gasanschluss:** Ja
- **Internetanschluss:** Ja
- **Kabelfernsehen:** Ja
- **Kühlschrank:** Ja
- **Türsprechanlage:** Ja
- **Fensterart:** Neue Holzfenster
- **Fußbodenbeläge:** Parkett, Fliesen, Paneele
- **Umzäunung:** Vollständig umzäunt
- **Kamin:** Ja
- **Anzahl der Balkone:** 1
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** In der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Gas Zaun Kamin Balkon

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.