Immobilien in Westpommern

#434626

Modernes Neubau-Apartment in Stettin-Pogodno in historischer Industriearchitektur

223,000 € (950,000 PLN)

Baujahr 2022 3 Zimmer ~76 m²

Beschreibung

Stilvolles Neubau-Apartment in historischer Industriearchitektur – Toplage in Szczecin-Pogodno

Dieses exklusive Apartment befindet sich in einem beeindruckenden Gebäude aus dem Jahr 1898 – der ehemaligen Papierfabrik Wiese & Co – das liebevoll saniert und modernisiert wurde. Die gelungene Kombination aus historischen Elementen und zeitgemäßem Wohnkomfort sorgt für ein ganz besonderes Wohngefühl. Ein gläserner Aufzug, gepflegte Gemeinschaftsbereiche und ein stilvoll gestalteter Innenhof verleihen dem Gebäude seinen einzigartigen Charakter.

Das 2022 errichtete Apartmenthaus liegt im begehrten Stadtteil Pogodno, direkt an der Grenze zur Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung und garantieren höchste Lebensqualität.

Aufteilung der ca. 76,15 m² großen Wohnung:

- **Wohnzimmer mit offener Küche** – ca. 30 m²
- **Großzügige Hauptschlafzimmer** – ca. 16 m² mit Zugang zum **Balkon** (3,6 m²)
- **Zweites Schlafzimmer** – ca. 11 m²
- **Hauptbadezimmer** – ca. 6 m²
- **Zweites Badezimmer** – ca. 3 m²
- **Flur** – ca. 5,5 m²
- **Vorraum** – ca. 5 m²

Ausstattung & Highlights:

- **Fußbodenheizung** im gesamten Apartment
- Höhen Decken von ca. 3,00 m
- **Aluminiumfenster** für optimalen Schallschutz und moderne Optik
- **Betonfußboden** – bereit für Ihre persönliche Gestaltung
- **Zwei moderne Bäder** für Komfort im Alltag
- **Vollständige Einzäunung** des Areals für zusätzliche Privatsphäre
- **Glasaufzug**, **Videoüberwachung**, **Alarmanlage** und **Gegensprechanlage**
- **Baujahr des Gebäudes**: 2022
- Bezugsbereit ab: **22.07.2025**

Lagevorteile:

Die Lage im Stadtbezirk Śródmieście/Pogodno bietet eine hervorragende Infrastruktur mit einfacher Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Viele Grünflächen, Parks, ein Fluss, Seen sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten

befinden sich in fußläufiger Nähe. Perfekt für Familien, Berufstätige oder als stilvolle Stadtresidenz.

Sonstiges:

Die monatlichen Betriebskosten betragen ca. **€188 (PLN 800)**.

Entdecken Sie urbanes Wohnen mit dem Charme der Geschichte – in einem einzigartigen Projekt mitten in Szczecin.

Details

Immobilientyp: Wohnung
Verfügbar ab: 22.07.2025
Stadtteil / Wohngebiet: Śródmieście
Gesamtfläche: 76,15 m²
Grundstückseigentum: Eigentum
Gebäudetyp: Apartmenthaus
Baujahr: 2022
Standard: Zum Ausbau vorbereitet
Wandmaterial: Ziegel
Küchentyp: Kochnische
Küchenfläche: 5 m²
Anzahl der Badezimmer: 2
Zimmergrößen: 30 / 16 / 11 m²
Anzahl der Stockwerke (inkl. Erdgeschoss): 5
Raumhöhe: 300 cm
Warmwasser: Fernwärme
Heizung: Fußbodenheizung
Aufzug: Ja
Alarmanlage: Ja
Videoüberwachung: Ja
Gegensprechanlage: Ja
Fenstertyp: Aluminium
Bodenbelag: Beton
Eingrenzung: Komplett umzäunt

In der Nähe:
- Hallen- und Freibad
- Park
- Wald
- Fluss
- See
- Einkaufsmöglichkeiten
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Grundschule
- Hochschule
- Yachthafen
- Öffentlicher Nahverkehr
- Polizeiwache
- Apotheke
- Gastronomiebetriebe
- Fitnessstudio
- Krankenhaus
- Bank
- Spielplatz

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Zaun 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

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.