



Stettin: Freistehendes Einfamilienhaus mit Potenzial in grüner Toplage Pogodno

563,000 € (2,399,000 PLN)

Baujahr 1965 5 Zimmer ~110 m²

Beschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus mit Potenzial im beliebten Stadtteil Szczecin-Pogodno

Entdecken Sie dieses charmante freistehende Einfamilienhaus im Herzen von Szczecin-Pogodno – einer der begehrtesten und grünsten Lagen der Stadt. Die Immobilie aus dem Jahr 1965 befindet sich auf einem gepflegten, rechteckigen Grundstück von 429 m² und bietet eine Gesamtnutzfläche von ca. 110 m². Der solide Bau aus Ziegelmauerwerk eignet sich sowohl für Familien, die sich ihren Wohnraum nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten, als auch für Unternehmen, die eine aparte Büro- oder Praxislösung in bester Lage suchen.

Raumaufteilung und Ausstattung

Die Immobilie erstreckt sich über ein Geschoss (inkl. Erdgeschoss) und bietet viel Gestaltungsspielraum. Sie verfügt über eine separate Küche sowie Böden aus Parkett und Fliesen. Das Haus wird über eine lokale Fernheizung beheizt und ist mit einem modernen Gas-Wasser-Heizsystem (2-Kreislauf) ausgestattet. Die Kunststofffenster sorgen für eine gute Wärme- und Schalldämmung.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Elektrizität, Wasser- und Gasversorgung vorhanden
- Anschluss an das städtische Abwassersystem
- Zugang über eine asphaltierte Straße
- Eingezäuntes Grundstück mit Metallzaun
- Flachdach mit Bitumenabdichtung
- Gegensprechanlage vorhanden
- Garage für 1 Fahrzeug integriert

Lage

Die ruhige, grüne Umgebung in Pogodno vereint die Vorteile urbanen Wohnens mit der Nähe zur Natur:

- Park und Wald in unmittelbarer Umgebung – perfekt für Spaziergänge und Freizeit
- Stadtzentrum und öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn und Bus) schnell erreichbar
- In der Nähe: Apotheken, Supermärkte, Cafés, Restaurants, Spielplätze, Fitnessclubs
- Bildungs- und Betreuungseinrichtungen wie Kindergärten, Schulen und Universität fußläufig erreichbar
- Nahegelegene medizinische Versorgung und ein Krankenhaus bieten zusätzliche Sicherheit

Renovierung und Potenzial

Das Gebäude ist derzeit bewohnbar, bedarf jedoch einiger Modernisierungsmaßnahmen, um dem heutigen Wohnstandard zu entsprechen. Es eignet sich ideal für Käufer, die ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten oder für Investoren, die das Potenzial dieser Lage erkennen.

Ein attraktives Angebot in bester Lage

Mit seiner authentischen Architektur, dem großen Grundstück und der hervorragenden infrastrukturellen Anbindung bietet dieses Haus eine ideale Investitionsmöglichkeit für Familien oder Unternehmer, die eine Top-Lage mit Raum zur Entfaltung suchen.

Nutzen Sie die Gelegenheit und lassen Sie sich von dem besonderen Charme dieser Immobilie überzeugen – inmitten einer etablierten Nachbarschaft mit erstklassiger Lebensqualität.

Details

Freistehendes Einfamilienhaus in Pogodno – Ideal für Renovierung

Dieses freistehende Einfamilienhaus befindet sich im beliebten Stadtteil Pogodno, auf einem flachen Grundstück mit einer Größe von 429,00 m². Die Immobilie bietet eine Gesamt- und Nutzfläche von 110,00 m² und wurde im Jahr 1965 in massiver Ziegelbauweise errichtet. Das Grundstück befindet sich im Eigentum.

Raumaufteilung und Zustand:

Das Haus besteht aus einem Erdgeschoss und einem Obergeschoss (insgesamt 1 Etage inkl. EG). Derzeit ist die Immobilie sanierungsbedürftig, sodass Sie Ihre eigenen Wohnideen und Modernisierungen umsetzen können. Die Küche ist separat gelegen.

Die bestehende Innenausstattung umfasst Parkett- und Fliesenfußböden. Die Fenster wurden durch pflegeleichte Kunststofffenster

ersetzt. Das Dach ist mit Dachpappe gedeckt.

Technik und Medien:

- Heizung: Zentrale Fernwärmeversorgung
- Warmwasser: Gastherme (2-Kreislauf)
- Stromanschluss vorhanden
- Gasanschluss vorhanden
- Stadtwasser und städtische Kanalisation
- Türsprechanlage vorhanden

Außenbereich:

Das Grundstück hat eine rechteckige Form und ist mit einem Metallzaun eingefriedet. Auf dem Grundstück befindet sich eine Garage mit einem Stellplatz für Ihr Fahrzeug.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer sehr gut angebundenen Wohnlage in

Pogodno – ruhiges Wohnumfeld mit hervorragender Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Parks und Wälder
- Grundschule, Kindergarten und Krippe
- Universität
- Apotheken und Lebensmittelgeschäfte
- Gastronomiebetriebe und Cafés
- Fitnessstudio
- Spielplatz
- Krankenhaus
- Öffentliche Verkehrsmittel

Diese Lage vereint urbanes Leben mit Erholung im Grünen.

Zögern Sie nicht, dieses Objekt mit viel Potenzial zu entdecken – ideal für alle, die ihr zukünftiges Zuhause individuell gestalten möchten.

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

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.

Lukasz Szulborski
+49 172 971 53 41

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.