



Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in beliebter Lage in Stettin-Pogodno

141,000 € (600,000 PLN)

Baujahr 1930 3 Zimmer ~66 m²

Beschreibung

Helles und Geräumiges 3-Zimmer-Wohnung in Szczecin-Pogodno – Adama-Mickiewicza-Straße

Entdecken Sie diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 65,5 m² im begehrten Stadtteil Pogodno in Szczecin. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Ziegelbaus aus dem Jahr 1930, der bereits wärmeisoliert wurde. Genießen Sie die ruhige und grüne Nachbarschaft – perfekt für alle, die zentrale Lage mit einem entspannten Wohnambiente kombinieren möchten.

Durchdachter Grundriss und viel Tageslicht

Die Wohnung überzeugt mit einem funktionalen und gut aufgeteilten Grundriss – ideal sowohl für Familien als auch für Kapitalanleger. Drei großzügige, gut geschnittene Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Wohnzimmer und eines der Schlafzimmer sind nach Süden ausgerichtet, wodurch sie den ganzen Tag über von natürlichem Licht durchflutet werden. Die zweite Schlafgelegenheit sowie die separate Küche sind nach Norden orientiert – besonders angenehm an warmen Tagen.

- **Separate Küche:** Praktisch geschnitten mit Fenster.
- **Badezimmer mit Fenster:** Komfortabel und gut belüftet.
- **Balkon (ca. 3 m²):** Südseite – ideal für morgendlichen Kaffee oder entspannte Abendstunden.
- **Privates Kellerabteil (ca. 10 m²):** Viel Platz für Ihre persönlichen Gegenstände.

Solider Zustand – mit Raum für Ihre Ideen

Die Wohnung ist sehr gepflegt, bedarf jedoch eines leichten Renovierungsaufwands – eine großartige Gelegenheit, Ihre eigenen Gestaltungsideen umzusetzen.

Einige Highlights zur Ausstattung und technischen Infrastruktur:

- Wärmedämmung am Gebäude vorhanden
- Dach vor ca. 10 Jahren erneuert
- Erneuerte Wasser- und Abwasserleitungen vor etwa 5 Jahren
- Zentrale städtische Heizungs- und Warmwasserversorgung
- Holzfenster mit guter Lichtdurchlässigkeit
- Monatliches Hausgeld: ca. €195 (PLN 828, inkl. Nebenkostenvorauszahlungen für 2 Personen)

Ein großer Vorteil: Parkmöglichkeiten auf dem Innenhof – besonders wertvoll in dieser beliebten Lage!

Attraktive Lage in Pogodno

Die Immobilie liegt in einem der charmantesten Viertel Szczecins mit hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Straßenbahnhaltestellen, Schulen, Kindergärten, Apotheken, Banken, Spielplätze, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Besonders praktisch: Die Nähe zum Krankenhaus – ideal für medizinisches Fachpersonal oder als Investition mit stabilem Mietpotenzial.

Verfügbarkeit & Einzug

Die Wohnung ist ab dem **14.09.2025** verfügbar.

Erleben Sie den Komfort und die Atmosphäre eines etablierten Wohnviertels – in einem Haus mit Charakter und einer Wohnung, die Sie ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten können. Eine einzigartige Gelegenheit in beliebter Lage!

Details

Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung in Pogodno – ab 14.09.2025 verfügbar

Diese charmante Wohnung mit einer Gesamtfläche von 65,50 m² befindet sich im beliebten Stadtteil Pogodno, in einem soliden Backstein-Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1930. Sie liegt im Erdgeschoss eines zweistöckigen Gebäudes und bietet dank ihrer Ausrichtung nach Norden und Süden eine angenehme Lichtatmosphäre über den ganzen Tag hinweg.

Die Wohnung ist ideal für alle, die eine solide Basis zum Leben suchen und bereit sind, kleinere Renovierungsarbeiten vorzunehmen, um ihr neues Zuhause individuell zu gestalten.

Räume und Ausstattung:

- Separate Küche – funktional und mit Fenster
- 1 Badezimmer
- Holzfenster
- Balkon mit einer Fläche von 3 m²

- Keller mit zusätzlichem Stauraum von 10 m²

Technische Merkmale:

- Zentrale Stadtversorgung für Heizung (Fernwärme) und Warmwasser
- Gasanschluss vorhanden
- Internet- und Kabelfernsehenanschluss
- Gegensprechanlage

Lage & Infrastruktur:

Die Lage besticht durch ihre ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die

Nähe zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: - Kindergarten und Grundschule in direkter Umgebung - Spielplatz, Bank und Fitnessstudio in kurzer Gehentfernung

Die Zufahrt zur Immobilie erfolgt über eine Hauptstraße, was den Zugang auch für Berufspendler besonders bequem macht.

Diese Wohnung ist ab dem 14. September 2025 verfügbar – eine ideale Gelegenheit für alle, die frühzeitig ein schönes Zuhause mit Entwicklungspotenzial suchen.

Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss Keller Gas 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.



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.