



Stettin: Renovierungsbereite 3-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz in Pogodno zu verkaufen

142,000 € (605,200 PLN)

Rok budowy 1939 3 Pokoje ~68 m²

Opis

3-Zimmer-Wohnung in attraktiver Lage in Pogodno

Zum Verkauf steht eine geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von **76,46 m²**, gelegen im charmanten Stadtteil **Pogodno**, direkt an der **ul. Mickiewicza**. Die Immobilie befindet sich im ersten Stock eines gepflegten Gebäudes auf einem **eingezäunten Grundstück** mit ausreichend verfügbaren **Parkplätzen** für Anwohner.

Aufteilung der Wohnung:

- Heller Flur / Eingangsbereich
- Zwei gemütliche Schlafzimmer

- **Großzügiger Wohnbereich**
- Separate **Küche** mit Tageslicht
- **Badezimmer mit WC**
- **Kellerraum**

Die Wohnung ist vollständig **gereinigt und entkernt**, wodurch sie perfekt für eine Neugestaltung nach eigenen Vorstellungen vorbereitet ist.

Technischer Zustand:

- **Neue Abwasserleitungen**
- **Erneuerte Elektroinstallation**
- **Moderne Zentralheizungs- und Warmwasseranlage** einschließlich eines neuen **Zweikreis-Gaskessels**

Diese Modernisierungen verbessern nicht nur die Energieeffizienz der Wohnung, sondern reduzieren auch mögliche künftige Renovierungskosten für den Käufer erheblich.

Zusätzliche Option:

Optional besteht die Möglichkeit, eine **massive Garage mit einer Fläche von 18 m²** auf demselben Grundstück zu erwerben. Der Preis für die Garage beträgt **€11.680 (PLN 50.000)**. Sie ist im Grundbuch separat geführt und der Kauf ist **nicht verpflichtend**, sondern stellt eine komfortable Erweiterung der Immobilie dar.

Lage:

Die Lage in Pogodno überzeugt durch eine **sehr gute Infrastruktur**: - Nähe zum **Wochenmarkt Pogodno**

- **Öffentliche Verkehrsmittel** fußläufig erreichbar
- Gute Anbindung an **medizinische Versorgungseinrichtungen** und weitere Dienstleistungen

Diese Kombination macht das Objekt sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger äußerst attraktiv.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder arrangieren einen Besichtigungstermin vor Ort.

Szczegóły

Immobilienart: Wohnung

Stadtteil - Wohngebiet: Pogodno

Gesamtfläche: 68,00 m²

Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus (Block)

Baujahr: 1939

Zustand der Wohnung: Leichte

Renovierungsarbeiten erforderlich

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Bauweise: Ziegelbau

Küchentyp: Separate Küche

Anzahl der Etagen (einschließlich Erdgeschoss): 3

Raumhöhe: 3,00 m

Keller vorhanden: Ja

Kellerfläche: 7,64 m²

Gasanschluss: Ja

Kabelfernsehen: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Umzäunung: Komplett umzäunt

Garage: Ja

Cechy nieruchomości

Keller Gas Zaun 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.

Współpraca z nami

Jesteśmy biurem nieruchomości współpracującym z agencjami nieruchomości w województwie zachodniopomorskim. Reprezentujemy wyłącznie jedną stronę transakcji – klienta z Niemiec lub krajów DACH. W jego imieniu negocjujemy cenę, weryfikujemy ofertę i zajmujemy się wszelkimi formalnościami.

Wspieramy naszych klientów również po zakupie i pozostajemy z nimi w kontakcie. Na życzenie pomagamy przy remoncie lub kompleksowej renowacji nieruchomości. Oferujemy również zarządzanie wynajmowanymi nieruchomościami – w Szczecinie i najbliższych okolicach.

Przywiązujemy dużą wagę do jasnych zasad i uczciwości. Nasze prowizje odpowiadają stawkom obowiązującym w Polsce: 3,69% ceny zakupu dla mieszkań i domów oraz 6,15% dla działek. Prowizja jest wymagalna i płatna u notariusza przy podpisaniu umowy.

Współpracujemy z renomowaną, niemieckojęzyczną kancelarią notarialną w Szczecinie.

Korzyści podatkowe

Przy zakupie nieruchomości z rynku wtórnego podatek od czynności cywilnoprawnych wynosi jedynie 2%, a przy rynku pierwotnym nie ma podatku PCC. Dodatkowo podatek od nieruchomości w Polsce jest naliczany od powierzchni i jest bardzo niski.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41