



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

212,000 € (899,000 PLN)

Rok budowy 2002 3 Pokoje ~87 m²

Opis

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!

Szczegóły

**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

Cechy nieruchomości

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.

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