



## Modernes Neubau-Apartment in Stettin-Pogodno in historischer Industriearchitektur

**224,000 € (950,000 PLN)**

Rok budowy 2022   3 Pokoje   ~76 m<sup>2</sup>

### Opis

**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 m<sup>2</sup> großen Wohnung:

- **Wohnzimmer mit offener Küche** – ca. 30 m<sup>2</sup>
- **Großzügige Hauptschlafzimmer** – ca. 16 m<sup>2</sup> mit Zugang zum **Balkon** (3,6 m<sup>2</sup>)
- **Zweites Schlafzimmer** – ca. 11 m<sup>2</sup>
- **Hauptbadezimmer** – ca. 6 m<sup>2</sup>
- **Zweites Badezimmer** – ca. 3 m<sup>2</sup>
- **Flur** – ca. 5,5 m<sup>2</sup>
- **Vorraum** – ca. 5 m<sup>2</sup>

### 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.

## Szczegóły

**Immobilientyp:** Wohnung

**Verfügbar ab:** 22.07.2025

**Stadtteil / Wohngebiet:** Śródmieście

**Gesamtfläche:** 76,15 m<sup>2</sup>

**Grundstückseigentum:** Eigentum

**Gebäudetyp:** Apartmenthaus

**Baujahr:** 2022

**Standard:** Zum Ausbau vorbereitet

**Wandmaterial:** Ziegel

**Küchentyp:** Kochnische

**Küchenfläche:** 5 m<sup>2</sup>

**Anzahl der Badezimmer:** 2

**Zimmergrößen:** 30 / 16 / 11 m<sup>2</sup>

**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

## Cechy nieruchomości

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.

## 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