Immobilien in Westpommern

#436541

Modernes 2-Zimmer-Apartment mit Balkon in zentraler Toplage von Stettin

153,000 € (650,000 PLN)

Rok budowy 2005 2 Pokoje ~49 m²

Opis

Charmantes 2-Zimmer-Apartment in begehrter Lage zwischen Śródmieście und Pogodno

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses wunderschöne, gepflegte 2-Zimmer-Apartment befindet sich im ersten Stock eines charmanten, nur zweistöckigen Wohnhauses aus dem Jahr 2005, gebaut mit hochwertigen POROTHERM-Ziegeln. Die Immobilie liegt an der Kreuzung von ul. Wojska Polskiego und ul. Piotra Skargi – einer der gefragtesten Wohngegenden Szczecins.

Eleganz & Komfort auf 48,65 m²

Das Apartment überzeugt durch seinen idealen Zustand und eine hochwertige Ausstattung. Die moderne, offene Küche wurde vor fünf Jahren vollständig renoviert und

mit hochwertigen Markengeräten sowie stilvollen Lacobel-verkleideten Einbauschränken ausgestattet. Ein perfekter Ort, um Gäste zu empfangen oder sich kulinarisch auszuleben.

Das Schlafzimmer verfügt über eine maßgefertigte Einbaukleiderschranklösung und außenliegende Rollläden für optimalen Komfort und Privatsphäre. Das Badezimmer ist großzügig geschnitten (ca. 6,8 m²) und bietet ausreichend Raum für Komfort und Funktionalität.

Ein Highlight ist der sonnige, ca. 4 m² große Balkon mit Südwest-Ausrichtung – ideal, um den Feierabend zu genießen.

Details der Wohnung:

- Wohnfläche: 48,65 m²
- Zimmer: 2
- Badezimmer: 1
- Balkon: Ja (ca. 4 m², südwestlich ausgerichtet)
- Etage: 1 von 2
- Baujahr: 2005
- Zustand: ideal
- Wandmaterial: Ziegel (POROTHERM)
- Fenster: moderne Holzfenster
- Heizung & Warmwasser: städtisches Netz
- Internet & Kabelfernsehen: vorhanden
- Einbauküche mit: Kühlschrank, Backofen, Geschirrspüler

Monatlicher Hausgeld:

- Ca. €106 (PLN 450), inklusive Vorauszahlungen für Heizung und Wasser (vierteljährliche Abrechnung)

Gemeinschaftseinrichtungen:

- Abstellraum für Fahrräder und Kinderwagen im Gebäude

Zusatzangebot:

Für Interessenten besteht die Möglichkeit, einen privaten Tiefgaragenstellplatz (ca. 16–17 m²) direkt unter dem Gebäude zu erwerben. Der Zugang zum Stellplatz erfolgt bequem direkt über das Treppenhaus.
- Preis: €23.474 (PLN 100.000)

Top-Lage – urban & grün zugleich

Die Umgebung bietet höchste Lebensqualität: In unmittelbarer Nähe befinden sich die weitläufigen Grünflächen des Parks Kasprowicza und der Anlage Jasne Błonia – perfekt für Spaziergänge, Sport oder Entspannung im Freien.

Zahlreiche Annehmlichkeiten wie Kindergärten, Schulen, Spielplätze, Banken, Fitnessstudios sowie eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr befinden sich in direkter Umgebung.

Zögern Sie nicht – dieses Apartment verbindet stilvolles Wohnen mit optimaler Lage. Ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage.

Verfügbar ab: 15.10.2025

Szczegóły

Eigentumswohnung in Pogodno – Verfügbar ab dem 15.10.2025

Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 48,65 m² in einem sehr gepflegten Wohnblock aus dem Jahr 2005 im charmanten Stadtteil Pogodno.

Eigenschaften der Immobilie: - **Stockwerkanzahl (inkl. Erdgeschoss):** 2
- **Wohnfläche:** 48,65 m² - **Baujahr:** 2005
- **Bauweise:** Ziegel
- **Zustand der Wohnung:** Ideal (bezugsfertig)
- **Zustand des Gebäudes:** Sehr gut
- **Fenster:** Neue Holzfenster
- **Balkon:** 1 Balkon mit Süd- und Westausrichtung
- **Heizung und Warmwasser:** Fernwärme aus dem städtischen Netz
- **Internet- und Kabel-TV-Anschluss:** ja
- **Küche:** halboffene Küche mit moderner Ausstattung (inkl. Kühlschrank, Backofen, Geschirrspüler)
- **Badezimmer:** 6,8 m²
- **Zimmeranzahl:** 2 (Raumaufteilung

angenehm und funktional)
- **Zugang zur Wohnung:** über eine lokale Anliegerstraße
- **Gegensprechanlage:** vorhanden
- **Garage:** ja

Umgebung: Das Wohnobjekt befindet sich in einem familienfreundlichen und ruhigen Teil von Pogodno. In naher Umgebung befinden sich: - **Kindertagesstätten und Schulen** (Krippe, Kindergarten, Grundschule)
- **Öffentliche Verkehrsmittel**
- **Fitnessstudio**
- **Bankfiliale**
- **Kinderspielplatz**

Ein ideales Zuhause für alle, die stadtnahes Wohnen mit ruhiger Umgebung und guter Infrastruktur kombinieren möchten.

Cechy nieruchomości

Garage 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

Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.