



Familienfreundliche Maisonette mit Garten in ruhiger Bestlage von Stettin-Pogodno

283,000 € (1,199,000 PLN)

Rok budowy 1990 4 Pokoje ~155 m²

Opis

Großzügige Maisonette-Wohnung mit Potenzial in ruhiger Lage von Szczecin-Pogodno

Diese einladende, lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung mit einer Gesamtfläche von 155,30 m² befindet sich in einem sehr gepflegten, zweigeschossigen Reihenhaus in einer der beliebtesten und grünsten Gegenden von Szczecin – Pogodno. Die Immobilie eignet sich ideal für Familien, die Wert auf Raum, Komfort und ein ruhiges Wohnumfeld legen.

Funktionale Raumaufteilung & Gestaltungsmöglichkeiten

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet eine durchdachte Raumaufteilung, die eine klare Trennung zwischen dem Wohnbereich und den privateren Räumen ermöglicht. Die großzügigen Fensterflächen sorgen den ganzen Tag über für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Raumangebot umfasst unter anderem:

- Ein Wohnzimmer mit ca. 40 m² – perfekt für gemütliche Familienabende oder gesellige Treffen
- Weitere drei Zimmer mit Flächen von ca. 23 m², 24 m² und 16 m² – ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Home-Office
- Eine Küche mit Fenster – hell und einladend
- Ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschbecken
- Zusätzliches separates WC

Der Zustand der Wohnung ermöglicht individuelle Gestaltungsmöglichkeiten – verwirklichen Sie Ihre persönlichen Wohnträume.

Ausstattung & Komfort

- Heizungsart: Gaszentralheizung (mit Zweikreisbrenner) – zuverlässig und effizient
- Kunststofffenster
- Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat
- Installierter Internetanschluss, Kabelfernsehen, Telefonleitung
- Küche inklusive Kühlschrank, Backofen und Geschirrspüler
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschbecken
- Gegensprechanlage vorhanden
- Stromanschluss 400V (Drehstrom)
- Vollständig eingefriedetes Grundstück mit privatem Garten
- Ausrichtung in alle Himmelsrichtungen – Nord, Süd, Ost und West

Lage – Grün, ruhig und familienfreundlich

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Nebenstraße im Stadtteil Pogodno, einem der begehrtesten Viertel Szczecins. Die Umgebung ist von gepflegten Wohnhäusern und

viel Grün durchzogen. Trotz der ruhigen Lage bietet die Nachbarschaft eine hervorragende Infrastruktur.

In fußläufiger Entfernung finden Sie alles, was Sie für den Alltag brauchen:

- Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsangebote
- Kindergärten und Schulen
- Apotheken, Banken, Fitnessstudios

Die hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum macht diesen Standort besonders attraktiv für Berufspendler und Familien gleichermaßen.

Weitere Informationen

- Wohnfläche laut Grundbuch: 155,30 m²
- Gebäudeart: Reihenhaus in Massivbauweise (Ziegel)
- Baujahr: 1990
- Zustand von Gebäude und Wohnung: Sehr gut
- Eigenes Grundstück mit Garten
- Bezugsfrei ab: 08.08.2024

Fazit

Diese charmante Maisonette ist eine ideale Wahl für Familien oder alle, die ein großzügiges Zuhause in einer gepflegten, freundlichen Nachbarschaft suchen. Die Kombination aus praktischem Grundriss, individueller Gestaltungsmöglichkeit und attraktiver Lage mitten in Pogodno bietet vielseitige Nutzungsperspektiven – sowohl zum Selbstwohnen als auch zur Vermietung.

Die monatlichen Betriebskosten betragen etwa €1.019 (PLN 4.340).

Szczegóły

Geräumige Maisonette-Wohnung in Pogodno – Verfügbar ab dem 08.08.2024

Willkommen in dieser großzügigen, sehr gepflegten Maisonette-Wohnung mit einer

Gesamtfläche von 155,30 m² im beliebten Stadtteil Pogodno. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Einfamilienhaus aus dem Jahr 1990.

Aufteilung und Ausstattung:

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet viel Platz für komfortables Wohnen:

- **Zimmergrößen:** 23 m² + 24 m² + 16 m² + 40 m²
- **Anzahl der Etagen:** 2
- **Raumhöhe:** 260 cm
- **Badezimmer:** 1 – ausgestattet mit Badewanne, Dusche und Waschbecken
- **Zusätzliches WC:** 1
- **Küche:** Separate Küche mit Fenster

Technische Ausstattung:

- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Warmwasser:** Zweikreislauf-Gastherme
- **Bodenbeläge:** Fliesen und Paneele
- **Fenster:** Kunststoff
- **Stromanschluss 400V (Starkstrom):** Ja
- **Gasanschluss:** Ja

Weitere Ausstattung:

- Telefonanschluss
- Internetzugang
- Kabel-TV
- Gegensprechanlage
- Voll ausgestattete Küche mit Kühlschrank, Backofen und Geschirrspüler

- Vollständige Umzäunung für Privatsphäre
- Privatgarten

Ausrichtung:

Die Wohnung ist gut belichtet mit Ausblick in alle Himmelsrichtungen:

- Norden
- Süden
- Osten
- Westen

Umfeld:

In direkter Nähe finden Sie alles für den täglichen Bedarf, u.a.:

- Kindergarten
- Grundschule
- Apotheke
- Fitnessstudio
- Bank

Preis:

Die vorherige Preisangabe betrug €305.633 (PLN 1.299.000).

Diese stilvolle und helle Wohnung eignet sich perfekt für Familien, die großzügiges Wohnen in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage schätzen. Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Cechy nieruchomości

Gas Zaun 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