



Modernes 3-Zimmer-Apartment mit Balkon in ruhiger Lage von Stettin- Pogodno

184,000 € (785,000 PLN)

Rok budowy 2015 3 Pokoje ~63 m²

Opis

Modernes und sonniges 3-Zimmer-Apartment in ruhiger Lage von Pogodno

Willkommen in dieser charmanten Wohnung, gelegen in einer der grünen und ruhigsten Gegenden des Stadtteils Pogodno – ideal für alle, die Ruhe schätzen, aber nicht auf eine gute Anbindung an das Stadtzentrum verzichten möchten. Die Umgebung bietet vielfältige Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen, medizinischen Einrichtungen, Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie Restaurants in unmittelbarer Nähe.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** 63 m²

- **Baujahr:** 2015 (Komplettsanierung des Gebäudes)
- **Etage:** Hochparterre eines 3-stöckigen Gebäudes
- **Verfügbar ab:** 23.10.2025
- **Eigentumsform:** volles Eigentum
- **Bauweise:** massive Ziegelbauweise
- **Standard:** sehr guter Zustand

Raumaufteilung:

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte, funktionale Raumgestaltung und eine hochwertige Ausstattung:

- **Geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche** – ca. 30 m² mit Zugang zu einem sonnigen Balkon in südwestlicher Ausrichtung – ideal zum Entspannen am Nachmittag.
- **Zwei helle Schlafzimmer** – je ca. 12 m², ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer.
- **Modernes Bad** mit Badewanne, Wand- und Bodenfliesen.
- **Böden** aus Holz-Dielen, glatt verputzte und gestrichene Wände.

Ausstattung:

- Offene **Einbauküche mit Elektrogeräten** (u.a. Kühlschrank, Backofen) ist im Preis inbegriffen.
- Ein **geräumiger Kleiderschrank** in einem der Schlafzimmer bleibt ebenfalls in der Wohnung.
- Andere Möbel nach Absprache und gegen Aufpreis möglich.
- **Zentrale Heizungs- und Warmwasserversorgung** über das städtische Netz
- **Sprechanlage** vorhanden

Lagevorteile:

- **Grüne Umgebung** perfekt für Spaziergänge und Aktivitäten im Freien
- Nähe zu **Kindergärten, Grundschule, Spielplätzen, Schwimmbädern, Fitnessstudios, Gastronomie, Supermärkten, Banken und Krankenhaus**
- **Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung** — schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums

Sonstiges:

Diese lichtdurchflutete Wohnung mit südwestlicher Ausrichtung bietet eine warme und freundliche Atmosphäre, die sofort zum Wohlfühlen einlädt. Sie eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die Wert auf Qualität, Lage und Funktionalität legen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Szczegóły

Wohnung in Pogodno – Verfügbar ab dem 23.10.2025

Lage: Pogodno, Szczecin

Wohnfläche: 63,00 m²

Immobilientyp: Wohnung im Mehrfamilienhaus

Baujahr: 2015

Bauweise: Ziegel

Etagenzahl (inkl. Erdgeschoss): 3

Verfügbarkeit: ab 23.10.2025

Eigentumsverhältnis: Volleigentum

Ausstattung:

- Sehr guter Zustand
- Küchenbereich: Offene Küche
- Badezimmer: 1
- Fußboden: Holzdielen

- Heizung: Fernwärme aus dem städtischen Netz
- Warmwasser: Fernversorgung
- Küchengeräte: Kühlschrank und Backofen vorhanden
- Gegensprechanlage: Ja

Umgebung:

- Schwimmbad in der Nähe
- Kindergarten in der Nähe
- Grundschule in der Nähe
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Gastronomie in der Nähe
- Fitnessstudio in der Nähe
- Krankenhaus in der Nähe
- Bank in der Nähe
- Spielplatz in der Nähe

Cechy nieruchomości

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