



Charmante Gartenwohnung in Stettin-Pogodno: 3 Zimmer in ruhiger, grüner Lage

148,000 € (625,000 PLN)

Rok budowy 1936 3 Pokoje ~60 m²

Opis

Charmantes 3-Zimmer-Erdgeschossapartment mit Garten in beliebter Lage von Pogodno

Sie suchen ein Zuhause in ruhiger, grüner Umgebung, ohne auf die Vorzüge des Stadtlebens zu verzichten? Willkommen in Pogodno – einem der gefragtesten Stadtteile von Stettin!

Diese attraktive, sonnendurchflutete und funktional geschnittene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Reihenhauses. Die Ecklage des Apartments bietet zusätzliche Privatsphäre und Lichtfülle – ein ideales Domizil für alle, die das Beste aus Stadt und Natur vereinen möchten.

Highlights auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** ca. 60,12 m²
- **Räume:** 3 großzügige Zimmer – zwei zur Straßenseite, eines mit Blick in den Garten
- **Küche:** separate Küche mit Zugang zu einer charmanten Veranda – von hier aus führt eine Treppe direkt in den ca. 200 m² großen Garten
- **Badezimmer:** mit Tageslicht durch ein Fenster
- **Energie:** effiziente Gasetagenheizung, doppelt verglaste Kunststofffenster, solide Bauweise aus Ziegeln (Baujahr: 1936)
- **Lage im Haus:** Erdgeschoss, insgesamt 1 Etage im Gebäude

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- **Privatgarten:** ca. 200 m² mit direktem Zugang vom Apartment – perfekt für entspannte Sommerabende oder den Morgenkaffee im Grünen
- **Parkmöglichkeit:** Carport auf dem Grundstück
- **Abstellfläche:** großzügiger Kellerraum mit ca. 16 m² sowie ein Dachboden bieten viel zusätzlichen Stauraum
- **Kostenkontrolle:** Das Apartment ist nicht an feste Hausgelder gebunden – vollständige Kontrolle über die laufenden Ausgaben
- **Zugang & Sicherheit:** Grundstück vollständig umzäunt, Haustür mit Gegensprechanlage

Lagevorteile:

Pogodno verbindet charmantes Wohnen mit hervorragender Infrastruktur. In unmittelbarer Umgebung finden Sie:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Kindergärten und Schulen
- Parks und Spielplätze
- Apotheken, Banken und gastronomische Angebote
- Exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

Dieses Apartment eignet sich ideal für alle, die den Komfort eines Hauses mit der unkomplizierten Lebensweise einer Stadtwohnung kombinieren möchten – sei es als neue Familienoase oder stilvoller Rückzugsort!

Verfügbarkeit: ab dem 03. November 2025

Nebenkosten: keine festen Hausgelder

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie dieses besondere Angebot im Herzen von Pogodno. Willkommen zu Hause!

Szczegóły

Eigentumswohnung in Pogodno – mit Garten und Garage

Verfügbar ab: 03.11.2025

Lage: Stadtteil Pogodno

Gesamtfläche: 60,12 m²

Etage: Erdgeschoss (von insgesamt 1 Etage)

Baujahr: 1936

Baumaterial: Ziegel

Zustand: Renovierungsbedürftig

Grundstücksart: Miteigentum

Aufteilung und Ausstattung:

- Separate Küche
- 1 Badezimmer
- Gaszentralheizung

- Warmwasser über Gastherme (Zweikreissystem)
- Gasanschluss vorhanden
- Gegensprechanlage vorhanden

Zum Objekt gehören:

- Voll umzäuntes Grundstück
- Garten
- Garage

In der Nähe befinden sich:

- Lebensmittelgeschäft
- Grundschule
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Apotheke
- Gastronomie
- Bankfiliale
- Spielplatz

Cechy nieruchomości

Erdgeschoss Gas Zaun Garage Garten Keller

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