



Stilvolle Stadtvilla in Stettin-Pogodno mit Garage und luxuriöser Ausstattung

1,298,000 € (5,500,000 PLN)

Rok budowy 2013 7 Pokoje ~359 m²

Opis

Elegante Stadtvilla im Herzen von Pogodno – Stilvolle Architektur trifft modernen Wohnkomfort

Erleben Sie außergewöhnliches Wohnen in einem der charmantesten Stadtteile von Szczecin! Diese freistehende, moderne Stadtvilla aus dem Jahr 2013 verbindet auf beeindruckende Weise klassische Architektur mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Harmonisch eingebettet in die historische Villenlandschaft von Pogodno, wirkt dieses stilvolle Anwesen, als gehöre es seit Generationen zur Nachbarschaft – und bietet dabei alle Annehmlichkeiten eines Neubaus.

Highlights dieser Immobilie:

- **Gesamtfläche:** ca. 359 m²

- **Nutzfläche:** ca. 303 m²
- **Grundstücksfläche:** ca. 413 m² – vollständig umzäunt und mit schön angelegtem Garten
- **Baujahr:** 2013
- **Etagen:** 4 vollwertige Geschosse (Kellergeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, ausgebauter Dachgeschoss)
- **Garage / Stellplätze:** Private Tiefgarage mit drei Stellplätzen, Zufahrt über elektrische Toranlage
- **Aufzug vorbereitet**
- **Zustand:** Neuwertig – bezugsfertig ohne Renovierungsbedarf
- **Bauweise:** Solides Mauerwerk aus Silikat
- **Bodenbeläge:** Hochwertige, geölte Eichenholzdielen

Stil & Ausstattung:

Die Innenräume sind in einem zeitlosen „Modern Classic“-Stil mit einem Hauch von Art déco gestaltet. Eine stilvolle Farbpalette aus Grau-, Beige- und Grüntönen schafft in Verbindung mit dunklen Akzenten ein elegantes, aber wohnliches Ambiente. Große, symmetrisch platzierte Fenster sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen die klassische Fassadengestaltung mit weißen Stuckelementen.

Das Herzstück des Hauses ist das luftige Wohnzimmer mit einem freistehenden Kamin und gemütlichen Samtsofas. Die offene Küche in elegantem Weiß und Naturholz ist nahtlos mit dem Essbereich verbunden – ideal für gesellige Abende!

Eines der gestalterischen Highlights ist das geschwungene Holztreppenhaus mit weiß gedrechseltem Geländer – ein architektonisches Schmuckstück!

Die vier stilvollen Badezimmer sind mit hochwertigen Materialien wie Marmor und Retro-Mosaikfliesen gestaltet. Details wie freistehende Badewannen auf Löwenfüßen und klassische Armaturen in Chrom verleihen jedem Bad einen Hauch von Luxus.

Raumaufteilung:

Die großzügige Aufteilung über vier Ebenen ohne Dachschrägen bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Mehrgenerationenhaus, exklusives Stadtdomizil oder repräsentativer Wohnsitz mit Homeoffice.

Lage:

Die Villa befindet sich in Pogodno – einem der begehrtesten Stadtteile Szczecins. Hier treffen historische Villen, ruhige Seitenstraßen und viel Grün auf urbane Infrastruktur. Schulen, Parks, Cafés und Geschäfte sind fußläufig erreichbar.

Sonstiges:

Eine Aufzugsinstallation ist baulich vorbereitet. Die Immobilie ist in einem herausragenden Zustand und kann sofort bezogen werden.

Erleben Sie diese außergewöhnliche Stadtvilla bei einer Besichtigung – sie entfaltet ihren ganzen Charme erst vor Ort!

Szczegóły

Stilvolles Stadthaus in Pogodno – Idealer Zustand

Objektart

Haus (Stadthaus)

Lage

Pogodno – attraktive und ruhige
Wohngegend

Grundstück

- Grundstücksgröße: 413,00 m²
- Grundstücksart: Eigentum

Haus

- Gesamtfläche: 359,00 m²
- Wohnfläche: 303,20 m²
- Baujahr: 2013
- Wandmaterial: Silikat
- Bauzustand: Ideal
- Ausstattungsstandard: Ideal
- Geschosse: 4 (inkl. Erdgeschoss)
- Unterkellert: Ja

Räume & Ausstattung

- Badezimmer: 4
- Garage: Ja

- Anzahl der Garagenstellplätze: 3

Cechy nieruchomości

Keller Garage Aufzug 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