



Exklusive Altbau-Apartments in Villa mit Garten im beliebten Stadtteil Pogodno in Stettin

523,000 € (2,240,700 PLN)

Baujahr 1928 3 Zimmer ~136 m²

Beschreibung

Exklusive Apartments in einer historischen Villa im Herzen von Pogodno

Wir freuen uns, Ihnen drei charmante Apartments in einer stilvoll restaurierten Villa in der historischen Altstadt von Pogodno anbieten zu können – eine perfekte Kombination aus urbanem Lebenskomfort und ruhiger, natürlicher Umgebung.

Die Villa ist umgeben von über **300 m²** Grünfläche, darunter ein **privater Garten** nur für eines der Apartments sowie ein gemeinschaftlicher **Gartenbereich von rund 250 m²**, der allen drei Wohneinheiten zur Verfügung steht. Die direkte Nähe zu gepflegten Parks

und historischen Grünanlagen mit altem Baumbestand bietet ideale Voraussetzungen für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten inmitten der Natur.

Zentrale Lage und Stadtkomfort

Die ausgezeichnete Lage ermöglicht es zukünftigen Bewohnern, das Beste aus zwei Welten zu genießen: die Ruhe einer grünen Nachbarschaft und gleichzeitig die unmittelbare Nähe zu urbaner Infrastruktur – wie öffentliche Verkehrsmittel, Dienstleistungsangebote und Einkaufsmöglichkeiten, darunter der nahe gelegene und stetig wachsende **Marktplatz Targowisko Pogodno** mit einem vielfältigen kulinarischen sowie kommerziellen Angebot.

Stilvolle Architektur trifft modernen Wohnkomfort

Die Villa wurde in vier exklusive Apartments unterteilt, mit Wohnflächen zwischen **67,87 m²** und **135,10 m²**, alle im **developer-Zustand (rohbauähnlich)** zur individuellen Gestaltung vorbereitet. Das hier angebotene Apartment verfügt zudem über eine **Galerie (Mezzanin) mit 17,20 m²**, was zusätzlichen Raum und architektonischen Reiz schafft.

Jede Wohnung erstreckt sich über ein separates Geschoss – das garantiert Privatsphäre und höchsten Wohnkomfort.

Zusätzliche Annehmlichkeiten für ein erstklassiges Wohngefühl:

- **Gemeinschaftlicher Fitness- und Erholungsbereich** zur freien Nutzung
- **Abstellräume (Kellerräume)** sind bereits im Preis der Apartments inbegriffen
- **Garagenstellplätze** auf dem grünen Grundstück der Villa, separat erwerbbar: **€23.500 (PLN 100.000)** brutto pro Einheit

Stilvolle Restaurierung mit Liebe zum Detail

Um den ursprünglichen Glanz dieser historischen Villa zu bewahren und zugleich den heutigen Wohnbedürfnissen gerecht zu werden, wurde das Projekt in Zusammenarbeit mit einem renommierten Architekturbüro aus Stettin realisiert. Das Ergebnis ist eine gelungene Symbiose aus klassischer Eleganz und moderner Funktionalität.

Konditionen:

Der angegebene Kaufpreis versteht sich **netto**, zuzüglich **8 % Mehrwertsteuer**.

Diese einzigartige Immobilie bietet stilvolles Wohnen in einer der begehrtesten Lagen der Stadt – eine Investition, die Lebensqualität schafft.

Kontaktieren Sie uns gern für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Angebot persönlich vorstellen zu dürfen.

Details

Immobilienart: Wohnung

Stadtteil/Siedlung: Pogodno

Gesamtfläche: 135,80 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Gebäudetyp: Villa

Baujahr: 1928

Standard: Entwicklungsstandard
(rohbauähnlich)

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Separate Küche

Küchenfläche: 31,80 m²

Anzahl der Badezimmer: 1

Zimmergrößen: 17 m² + 9,7 m² + 23,8 m²

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
2

Geschosshöhe: 264,00 cm

Warmwasserquelle: Gas-
Durchlauferhitzer, 2-Kreislauf

Heizung: Gas-Zentralheizung

Gasanschluss: Ja

Alarmanlage: Ja

Videoüberwachung: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Umzäunung: Vollständig eingezäunt

Garage: Ja

Nächster Park: In der Nähe

Nächstes Geschäft: In der Nähe

Öffentliche Verkehrsmittel: In der Nähe

Nächster Spielplatz: In der Nähe

Beschreibung:

Zum Verkauf steht eine großzügige Wohnung in einer stilvollen Villa im Stadtteil Pogodno. Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahr 1928 und bietet eine gesamte Wohnfläche von 135,80 m².

Der Zustand der Immobilie entspricht dem Entwicklungsstandard – ideal für Käufer, die ihre Vorstellungen individuell umsetzen möchten.

Die Wohnung verfügt über drei Zimmer mit Flächen von 17 m², 9,7 m² und 23,8 m² sowie eine außergewöhnlich große, separate Küche mit 31,80 m². Ein Badezimmer ist vorhanden.

Die Immobilie erstreckt sich über zwei Etagen und bietet mit einer Raumhöhe von 2,64 m ein luftiges Wohngefühl.

Für Komfort und Sicherheit sorgen eine moderne Gas-Zentralheizung mit zwei Heizkreisläufen, eine Alarmanlage, Videoüberwachung und eine Gegensprechanlage. Das gesamte Grundstück ist vollständig umzäunt.

Eine eigene Garage gehört ebenfalls zur Immobilie.

Die Lage ist hervorragend: In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Park, ein Spielplatz, Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel.

Diese Wohnung ist eine ideale Kombination aus historischem Charme und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten in einer der begehrtesten Lagen von Szczecin.

Eigenschaften der Immobilie

Gas Zaun Garage Garten

Stettin

Szczecin is the largest city in northwestern Poland, located on the Oder river and close to the Szczecin Lagoon. It has a large seaport and a historic old town. Worth seeing are the medieval Chrobry Embankment along the river with a view of the harbour, the old town with its town hall, and numerous museums (such as the National Museum). Although not directly on the sea, a maritime atmosphere is felt here thanks to the river and the lagoon. The climate has continental influences but is cool in summer thanks to Baltic winds.

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.

Dream Estate

#416120

Dream Estate Team