



Stettin: Charmante Altbau-Villa im beliebten Pogodno mit großem Garten und Potenzial

649,000 € (2,750,000 PLN)

Baujahr 1927 7 Zimmer ~321 m²

Beschreibung

Charmante Altbau-Villa im Herzen von Pogodno

Diese historische und freistehende Villa aus dem Jahr 1927 befindet sich in bester Lage im alten Pogodno – einer der begehrtesten Wohngegenden der Stadt. Umgeben von stilvollen Einfamilienhäusern und Residenzen, bietet diese Immobilie eine ideale Kombination aus Ruhe, Grün und urbaner Infrastruktur.

Das Haus

Die charmante Villa erstreckt sich über drei Ebenen (Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss) und bietet auf einem großzügigen Grundstück mit 992 m² viel Raum für

individuelle Gestaltung. Die Gesamtfläche des Hauses beträgt 321,04 m², davon sind 160,52 m² als Wohnfläche ausgewiesen.

Ein freistehender Doppelgaragenbau befindet sich ebenfalls auf dem Grundstück und der liebevoll angelegte Garten mit zahlreichen Pflanzen schafft eine angenehme, private Atmosphäre.

Raumaufteilung

Erdgeschoss: - Drei geräumige Zimmer - Separate Küche - Badezimmer - WC - Flur

Obergeschoss: - Vier Zimmer - Separate Küche - Badezimmer - WC - Flur

Derzeit ist die Villa in zwei separate Wohneinheiten unterteilt – ideal für ein Mehrgenerationenhaus oder als Kapitalanlage mit Vermietungspotenzial.

Bauweise und Zustand

Das Gebäude wurde in solider Ziegelbauweise errichtet. Originalelemente wie historische Türen und Fensterrahmen sind noch erhalten und bieten Charakter mit echtem Altbauflair. Der Zustand des Hauses ist sanierungsbedürftig, wodurch Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Modernisierung oder zur Erhaltung des traditionellen Stils offenstehen.

Eine Erweiterung des Hauses in Richtung Garten ist ebenfalls möglich.

Lage und Umgebung

Die Lage der Immobilie ist ein echtes Highlight: In unmittelbarer Nähe befinden sich der Kasprowicz-Park, Syrenie Stawy, Różanka sowie das beliebte Erholungsgebiet Arkona – ideale Orte für Freizeit und Erholung im Grünen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend und zahlreiche Geschäfte sowie öffentliche Einrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Ausstattung & Besonderheiten

- Freistehendes Haus mit drei Etagen inkl. vollunterkellert
- Grundstücksfläche: 992 m² (Trapezform)

- Freistehende Doppelgarage
- Separate Küchen auf beiden Etagen
- Zwei Badezimmer und zwei separate WCs
- Strom, Gas, Internet- und Kabelanschluss vorhanden
- Garten mit viel Privatsphäre
- Ziegeldach
- Originale Holz-Stilelemente erhalten
- Erweiterungsmöglichkeit zur Gartenseite

Diese außergewöhnliche Villa bietet großzügiges Wohnen in bester Lage mit viel Entwicklungspotenzial – ob als exklusives Familienhaus oder als attraktive Investition.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einmaligen Immobilie – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Details

Immobilientyp: Einfamilienhaus

Stadtteil/Viertel: Pogodno

Gesamtfläche: 321,04 m²

Grundstücksfläche: 992,00 m²

Grundstücksform: Trapezförmig

Wohnfläche: 160,52 m²

Baujahr: 1927

Zustand: Renovierungsbedürftig

Bauweise: Ziegelbau

Dachdeckung: Dachziegel

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 2

Keller: Vorhanden

Garage: Ja

Anzahl der Garagenplätze: 1

Garten: Ja

Küche: Separate Küche

Badezimmeranzahl: 2

Stromanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Internetanschluss: Ja

Kabelfernsehen: Ja

Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich im begehrten Stadtteil Pogodno und bietet eine großzügige Gesamtfläche von 321,04 m² auf einem 992 m² großen Grundstück in trapezförmiger Form. Die Wohnfläche beträgt 160,52 m² und verteilt sich auf zwei Etagen.

Das Haus stammt aus dem Jahr 1927 und besteht aus massivem Ziegelmauerwerk. Es ist vollständig unterkellert und verfügt

über einen Garten sowie eine Garage mit einem Stellplatz.

Die Raumaufteilung umfasst zwei Badezimmer und eine separate Küche. Das Gebäude ist renovierungsbedürftig und bietet daher Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Energieversorgung ist vorhanden: Das Haus ist an Strom, Gas sowie Internet und Kabelfernsehen angeschlossen.

Eine interessante Option für Käufer, die ein historisches Objekt nach eigenen Vorstellungen sanieren möchten.

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas 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

#417843

Dream Estate Team