



Stettin: Charmante Villa aus 1927 mit großem Garten im beliebten Stadtteil Pogodno

649,000 € (2,750,000 PLN)

Baujahr 1927 7 Zimmer ~321 m²

Beschreibung

Historische Villa mit großem Grundstück im Herzen von Pogodno

Tauchen Sie ein in den einzigartigen Charme dieser großzügigen, freistehenden Villa aus dem Jahr 1927, gelegen in einer der begehrtesten Lagen von Stettin – dem alten Pogodno. Diese ehemalige deutsche Residenz überzeugt mit viel Potenzial für individuelle Gestaltung und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Investoren oder Käufer mit Vision.

Highlights der Immobilie

- **Gesamtfläche:** 321,04 m²

- **Wohnfläche:** ca. 160,52 m²
- **Grundstücksfläche:** 992 m²
- **Bauweise:** Massives Ziegelmauerwerk
- **Etagen:** Unterkellert, Erdgeschoss und Obergeschoss
- **Baujahr:** 1927
- **Zustand:** Renovierungsbedürftig
- **Garten:** Gepflegt mit üppiger Bepflanzung und hoher Privatsphäre
- **Garage:** Freistehend, Platz für 2 Fahrzeuge

Die Immobilie ist derzeit in zwei getrennte Wohneinheiten aufgeteilt und verfügt über ein unausgebautes Dachgeschoss, das zusätzlichen Raum für individuelle Nutzung bietet. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit eines Anbaus zur Gartenseite – ideal für alle, die mehr Raum für Familie oder berufliche Zwecke schaffen möchten.

Aufteilung

Erdgeschoss:

- 3 großzügige Zimmer
- Separate Küche
- Badezimmer
- Gäste-WC
- Flur

Obergeschoss:

- 4 Zimmer
- Separate Küche
- Badezimmer
- Gäste-WC
- Flur

Kellergeschoss: Das gesamte Haus ist unterkellert und bietet zusätzlichen Stauraum oder Nutzfläche.

Ausstattung und Anschlüsse

- Gasanschluss vorhanden
- Internetzugang
- Kabel-TV
- Vollständig umzäuntes Grundstück für maximale Privatsphäre
- Separater Zugang zu den Wohneinheiten möglich

Lage

Die Villa liegt in unmittelbarer Nähe zum Kasprowicza-Park, den Syrenie-Teichen, dem Rosengarten und dem Arkonka-Waldpark – ein Paradies für Naturliebhaber. Die ruhige Umgebung ist geprägt von eleganten Einfamilienhäusern und Villen und zählt zu den beliebtesten Wohngegenden der Stadt.

Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, Nahverkehr und öffentliche Einrichtungen sind bequem erreichbar. Hier genießen Sie die perfekte Kombination aus urbaner Infrastruktur und entspannter Atmosphäre.

Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser besonderen Immobilie und entdecken Sie Ihre Möglichkeiten in einem der schönsten Viertel Stettins.

Details

Immobilientyp: Wohnung

Stadtteil: Pogodno

Gesamtfläche: 321,04 m²

Grundstücksfläche: 992,00 m²

Gebäudetyp: Villa

Baujahr: 1927

Standard: Renovierungsbedürftig

Zustand des Gebäudes:

Renovierungsbedürftig

Bauweise: Ziegel

Küchentyp: Separate Küche

Anzahl der Badezimmer: 2

Erdgeschoss: Ja

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
2

Keller: Ja

Gasanschluss: Ja

Internet: Ja

Kabelfernsehen: Ja

Umzäunung: Vollständig umzäunt

Garage: Ja

Garten: Ja

Dream Estate

#424514

Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss Keller 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

#424514

Dream Estate Team