



Stettin-Pogodno: Charmante Stadtvilla mit Garten und großem Ausbaupotenzial

437,000 € (1,850,000 PLN)

Baujahr 1930 10 Zimmer ~439 m²

Beschreibung

Historische Stadtvilla mit Potenzial in begehrter Lage – Pogodno, Stettin

Entdecken Sie diese einzigartige Gelegenheit zum Erwerb eines charaktervollen Mehrfamilienhauses in einer der gefragtesten Wohngegenden Stettins – Pogodno. Ideal für Investoren ebenso wie für Eigennutzer!

Highlights der Immobilie

- **Lage:** Pogodno – grüne, ruhige und zentrale Wohnlage
- **Immobilientyp:** Freistehendes Wohnhaus mit zusätzlichem Gewerberaum
- **Baujahr:** ca. 1930
- **Grundstück:** ca. 795 m² (rechteckiger Schnitt)

- **Gesamtnutzfläche:** ca. 438,78 m²
 - **Wohnfläche:** ca. 250 m²
 - **Zimmergrößen:** jeweils ca. 92 m² auf zwei Etagen
 - **Geschoße:** 2 Etagen inklusive Erdgeschoss
 - **Dachboden:** Möglichkeit zur Ausbaureserve
 - **Renovierungsbedarf:** umfassende Sanierung notwendig – Ideal für individuelle Gestaltung
-

Raumaufteilung & Ausstattung

- **Zimmer:** 3 großzügige Haupträume, lichtdurchflutet und gut geschnitten
 - **Küche:** mit Fenster, individuell gestaltbar
 - **Bäder / WC:** 2 Badezimmer + 2 separate WCs
 - **Fenster:** Kunststofffenster für bessere Wärmedämmung
 - **Bodenbeläge:** überwiegend Laminat
 - **Dach:** Ziegeldach
 - **Heizung:** Gaszentralheizung (2-Kreislauf-System) sowie ergänzend Kohleheizung
 - **Energieversorgung:** Strom und Wasser aus städtischem Versorgungsnetz, Gasanschluss vorhanden
 - **Kanalisation:** städtisch angeschlossen
 - **Gegensprechanlage:** vorhanden
-

Außenbereich

- **Garage:** vorhanden
 - **Zufahrt / Stellfläche:** großzügig, gut nutzbar
 - **Garten:** Weitläufiger, begrünter Garten mit prachtvollen Obstbäumen – ideal zum Entspannen, für Familienfeiern oder als Spielfläche
 - **Umzäunung:** mit Zaun eingefasst
 - **Umgebung:** Angenehm ruhige Nachbarschaft mit hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
-

Besonderheiten & Nutzungsmöglichkeiten

- Herrschaftliche Altbauarchitektur mit viel Potential zur Neugestaltung
- Kombiniert Wohnen und Arbeiten unter einem Dach: mit separatem Gewerbebereich
- Dachausbau denkbar – schafft zusätzlichen Wohn- oder Arbeitsraum
- Vielseitig nutzbar: als Einfamilienhaus, Mehrgenerationenhaus oder lohnende Investition (z. B. in Eigentumswohnungen oder Mietobjekte)
- Die grüne, urbane Lage in Pogodno bietet eine ideale Balance zwischen Ruhe und Nähe zur Innenstadt

Kaufpreisvorteil: Aufgrund des Sanierungsbedarfs bietet sich ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis mit der Möglichkeit, ein Unikat ganz nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Der vorherige Preis betrug ca. €468.000 (PLN 1.990.000).

Lassen Sie sich von diesem charmanten Wohnensemble mit Geschichte und großem Entwicklungspotential begeistern – eine einmalige Gelegenheit im grünen Herzen von Stettin!

Details

Immobilientyp: Einfamilienhaus
Stadtteil: Pogodno
Grundstückslage: Flaches Gelände
Gesamtfläche: 438,78 m²
Grundstücksfläche: 795,00 m²
Grundstücksform: Rechteckig
Nutzfläche: 250,00 m²
Baujahr: 1930
Zustand: Sanierungsbedürftig
Bauweise: Ziegel
Anzahl Etagen (inkl. EG): 2
Zimmergrößen: 92,92 m²
Anzahl Badezimmer: 2

Anzahl WCs: 2
Fensterart: Kunststofffenster
Dachdeckung: Dachziegel
Küchentyp: Mit Fenster
Bodenbeläge: Paneele
Heizung: Gaszentralheizung, Kohleheizung
Warmwasseraufbereitung: Gasboiler mit zwei Kreisläufen
Strom: Vorhanden
Gasanschluss: Vorhanden
Wasserversorgung: Städtisch
Abwasser: Städtisch

Gegensprechanlage: Ja

Garage: Ja

Einfriedung: Maschendrahtzaun

Öffentliche Verkehrsmittel: In der Nähe

Frühere Preisangabe: €468.235 (PLN
1.990.000)

Eigenschaften der Immobilie

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

#429383

Dream Estate Team