



Freistehendes Einfamilienhaus in Stettin-Pogodno nahe Arkoński-Wald mit viel Potenzial

413,000 € (1,750,000 PLN)

Baujahr 1991 7 Zimmer ~327 m²

Beschreibung

Freistehendes Einfamilienhaus mit viel Potenzial – Pogodno, in direkter Nähe zum Arkoński-Wald

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause inmitten des grünen Stadtteils Pogodno, nur wenige Schritte vom idyllischen Lasek Arkoński entfernt. Dieses frei stehende Einfamilienhaus bietet außergewöhnliche Entwicklungsmöglichkeiten – ob als Wohnsitz für die Familie oder als Standort für eine Kanzlei oder ein Büro. Hier vereinen sich Ruhe, Natur und ausgezeichnete Infrastruktur.

Überblick

- **Gebäudetyp:** Freistehendes Einfamilienhaus
- **Baujahr:** 1991
- **Gesamtfläche:** 326,55 m²
- **Wohnfläche:** 258,23 m²
- **Grundstücksgröße:** 667 m² (davon 164 m² im Erbbaurecht auf 99 Jahre)
- **Zustand:** Renovierungsbedürftig
- **Etagen:** 2 + Dachgeschoss + Vollkeller
- **Bauweise:** Massive Ziegelbauweise
- **Dach:** Steildach mit hochwertiger Keramik-Dachdeckung
- **Garage:** Doppelgarage – Fläche ca. 31,59 m²
- **Terrasse:** Großzügige Südterrasse mit ca. 20 m²

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- Wohnzimmer mit beeindruckenden 51,43 m² und großem Panoramafenster mit Blick in den Garten, Zugang zur Terrasse
- Separate Küche mit 11,1 m²
- Gäste-WC

Obergeschoss:

- Drei Schlafzimmer (ca. 18,3 m² / 18,3 m² / 10,4 m²)
- Badezimmer mit Tageslicht – ca. 8,6 m²

Dachgeschoss:

- Zwei weitere Zimmer mit charmanter Dachschräge (je ca. 15 m²)
- Zweites Badezimmer – ca. 4 m²

Kellergeschoss:

- Vollunterkellert mit ca. 70 m² Nutzfläche
- Zusätzlicher Raum sowie Hauswirtschafts-/Lagerräume

Ausstattung

- Fenster mit PVC-Rahmen

- Gaszentralheizung mit modernem Heizkessel
- Stromanschluss (inkl. 400V)
- Wasser- und Abwasseranschluss vorhanden
- Grundstück eingezäunt, begrünter Garten mit altem Baumbestand
- Vorbereitung für Videoüberwachung

Umgebung

Die Lage bietet eine perfekte Kombination aus Natur und Stadtnähe:

- Nur wenige Meter zum Arkoński-Wald – ideal zum Spazieren, Joggen oder Radfahren
- Öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe (Bus und Straßenbahn) verbinden Sie schnell mit dem Stadtzentrum oder dem beliebten Badensee Głębokie
- Ruhige Wohngegend mit überwiegend Einfamilienhäusern – ideal für Familien und Berufstätige

Entwicklungspotenzial

Laut dem geltenden Bebauungsplan ist eine Wohnbebauung (freistehend oder Doppelhaus) vorgesehen.

- Maximale überbaubare Fläche: 90,4 m²
- Maximale Gebäudehöhe: 9,5 m
- Bis zu zwei oberirdische Geschosse erlaubt
- Alle Neubauten mit steilem Satteldach oder Flachdach (auch als begehbare Dachterrasse möglich)
- Mindestens 50 % des Grundstücks als Grünfläche zu erhalten
- Ausbau bis zur derzeitigen Gebäudehöhe möglich, mit Erhalt der Dachformen zur Straßenfront und Einbau von Dachflächenfenstern erlaubt

Verfügbarkeit

Bezugsfrei ab: **03.10.2025**

Dieses großzügige Haus bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, Wohnen und Arbeiten an einem Ort nach Ihren Vorstellungen zu vereinen – in einer der beliebtesten Lagen von Szczecin. Vereinbaren Sie eine Besichtigung und entdecken Sie die Möglichkeiten dieses charmanten Anwesens.

Details

Einfamilienhaus in Pogodno – viel Platz und Potenzial

Verfügbar ab: 03.10.2025

Lage: Pogodno, Stettin

Grundstücksfläche: 667,00 m²

(rechteckig)

Gesamtfläche: 326,55 m²

Nutzfläche: 258,23 m²

Baujahr: 1991

Bauweise: Ziegel

Zustand: Gut, jedoch renovierungsbedürftig

Anzahl der Etagen (inkl. EG): 2

Unterkellerung: Ja

Kellerfläche: 70 m²

Dachbedeckung: Keramische Dachziegel

Grundstückseigentum: Eigentum

Raumaufteilung

- **Zimmer:**

- 51,43 m²
- 18,3 m²
- 18,3 m²
- 10,4 m²
- 15 m²

- 15 m²

- **Küche:**

- Separat

- Fläche: 11,1 m²

- **Badezimmer:**

- 2 Badezimmer

- 8,6 m²

- 4 m²

- Bad mit Dusche

- **WC:**

- Separat, 1 Stück

- **Terrasse:**

- 1 Terrasse, 20 m²

- **Garten:** Vorhanden

- **Garage:** 2 Stellplätze

Ausstattung

- Stromanschluss
- 400V Starkstrom
- Gasanschluss
- Videoüberwachung

Ein ideales Haus für Familien, die sich ein großzügiges Zuhause mit Modernisierungspotenzial in ruhiger Lage wünschen.

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas Garage Garten Terrasse Aufzug

Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

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

#436261

Dream Estate Team