



Charmante Gartenwohnung mit Balkon und Garage in grüner Bestlage von Stettin-Pogodno

222,000 € (936,000 PLN)

Baujahr 1935 3 Zimmer ~106 m²

Beschreibung

Charmante Wohnung mit Garten und Garage – im Herzen von Pogodno

Willkommen in Pogodno – einer der beliebtesten und grünsten Wohngegenden von Stettin! Diese besondere Wohnung mit Charakter befindet sich im Obergeschoss eines gepflegten Zweifamilienhauses aus dem Jahr 1935 und bietet eine seltene Kombination aus Ruhe, Licht und großem Garten in zentraler Lage.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** ca. 106 m²

- **Privater Garten:** ca. 100 m² – direkt angrenzend an Kleingärten, perfekt für entspannte Nachmittage im Grünen
- **Sonniger L-förmiger Balkon** mit ca. 20 m² – Südausrichtung mit herrlichem Grünblick
- **Garage** (16 m²) – im Gebäude integriert für €14.100 (PLN 60.000), zwingend mit der Wohnung zu erwerben

Raumaufteilung:

- **Großzügiger Wohnbereich** mit Zugang zum Balkon
- **Helle Schlafzimmer** mit Blick ins Grüne
- **Separate Küche** mit Fenster – gut belichtet und funktional
- **Modernes Badezimmer** mit Dusche und WC
- **Hauswirtschaftsraum** mit Gas-Zweikesselheizung
- **Einladender Flur** mit eleganter Treppe zum ausgebauten Dachgeschoss

Im **Dachgeschoss** erwarten Sie: - Offener Raum (leicht in zwei Zimmer teilbar) - Separate Ankleide - Drei Dachflächenfenster - Zugang zu einem kleinen Spitzboden

Ausstattung:

- Gaszentralheizung (Zweikreissystem)
- Kunststofffenster
- Laminatböden
- Gegensprechanlage
- Internet- und Kabelanschluss
- Küche ausgestattet mit Kühlschrank, Backofen und Geschirrspüler

Lage – alles in Reichweite:

Diese Wohnung liegt an einer ruhigen und begrünten Seitenstraße im Herzen von Pogodno. In wenigen Gehminuten erreichen Sie:

- Markt von Pogodno
- Apotheke und Post
- Straßenbahn- und Bushaltestellen
- Parks, Schulen, Kindergärten

- Cafés, Restaurants und Krankenhäuser

Trotz der ruhigen Lage genießen Sie hier eine ausgezeichnete Anbindung an das Stadtzentrum. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus gepflegten Einfamilienhäusern mit stilvollem Charme.

Einziehen & Wohlfühlen:

Die Wohnung wurde vor wenigen Jahren umfassend renoviert und präsentiert sich in sehr gutem Zustand. Sie ist optimal für Paare oder Familien, die Stadtnähe mit Natur kombinieren möchten.

Die Immobilie ist bezugsfrei ab dem 31.10.2025.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Objekt persönlich vorzustellen!

Details

Wohnung in Pogodno – Bezugsfertig ab 31.10.2025

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in Pogodno – eine ruhige, grüne und gut angebundene Wohngegend mit idealer Infrastruktur für Familien und Berufstätige.

Eckdaten der Immobilie

- **Objektart:** Wohnung im Haus (Baujahr 1935)
- **Gesamtfläche:** 106,00 m²
- **Grundstücksfläche:** 100,00 m² (Eigentum)
- **Etagenanzahl:** 1
- **Raumhöhe:** 2,40 m
- **Wohnstandard:** Sehr gut
- **Bauweise:** Mauerwerk (Ziegel)

- **Zustand des Gebäudes:** Gut
- **Zugang:** Ruhige Straße

Ausstattung und Aufteilung

- **Küche:** Teiloffen
- **Badezimmer:** 1
- Ausgestattet mit Dusche
- **Fußböden:** Paneele
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Beheizung:** Gaszentralheizung
- **Warmwasser:** Gastherme (2-Kreislauf)
- **Internet und Kabelfernsehen:** Verfügbar

Zusätzliche Ausstattung

- **Balkon:** 1
- **Terrasse:** 1 (Fläche: 20 m²)

- **Garten:** Ja
- **Garage:** Ja
- **Garderobe/Ankleide:** Ja
- **Ausrichtung:** Süd

Technische Ausstattung

- Kühlschrank
- Backofen
- Geschirrspüler
- Gegensprechanlage

Lage und Umgebung

Pogodno ist bekannt für seine ruhige Atmosphäre und grüne Umgebung. In

fußläufiger Nähe befinden sich: -
Öffentliche Verkehrsmittel
- Kindergarten und Grundschule
- Parkanlagen
- Gastronomische Betriebe
- Krankenhaus

Ein komfortables Zuhause mit Charme und Geschichte – ideal für alle, die Wert auf eine gute Lage und hochwertige Ausstattung legen. Bezugsfrei ab dem 31.10.2025.

Eigenschaften der Immobilie

Gas Zaun Garage Garten Garderobe Terrasse

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

#436844

Dream Estate Team