



Vielseitiges Einfamilienhaus mit Garten und Anbau in Toplage von Stettin-Pogodno

496,000 € (2,100,000 PLN)

Baujahr 1936 6 Zimmer ~271 m²

Beschreibung

Charmantes Einfamilienhaus mit vielseitigem Nutzungspotenzial in begehrter Lage von Szczecin – Pogodno

Dieses einzigartige Anwesen befindet sich im Herzen von Pogodno, einem der grünen und angesehensten Viertel von Szczecin. Umgeben von stilvollen Villen, ruhigen Straßen und in unmittelbarer Nähe zum Kasprowicz-Park bietet dieses Haus ein außergewöhnliches Potenzial – sowohl als stilvolle Wohnresidenz als auch für geschäftliche Nutzung wie Praxisräume, Büros oder Kosmetikdienstleistungen.

Charakter, Charme & Geschichte

Das im Jahr 1936 errichtete Gebäude verströmt durch seinen erhaltenen Vorkriegscharme eine besondere Atmosphäre. Stilvolle Details wie ein Erker, eine verglaste Veranda, Nutzdachboden, Holzböden und Holzdecken unterstreichen den historischen Charakter. Die Immobilie bietet mit einer Gesamtfläche von ca. 271 m² (davon ca. 231 m² Nutzfläche) zahlreiche individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus ist renovierungsbedürftig und eröffnet dem zukünftigen Eigentümer eine freie Bühne für kreative Wohnräume oder professionelle Nutzungskonzepte.

Aufteilung der Räume

Das Gebäude verteilt sich auf mehrere Ebenen:

- **Untergeschoss:** Ein Zimmer, ein Bad sowie diverse Hauswirtschaftsräume
- **Erdgeschoss:** Zwei großzügige Zimmer (eins mit Erker), separate Küche, Badezimmer, Garderobe, Eingangsbereich sowie eine geschlossene Veranda
- **Obergeschoss:** Zwei weitere Zimmer, Bad und ein Balkon mit Gartenausrichtung
- **Dachgeschoss:** Ausgebaut und als Nutzfläche einsetzbar

Zusätzlich verfügt die Immobilie über einen unabhängigen Anbau mit separatem Eingang und eigener Adresse, der derzeit als Kindergarten genutzt wird. Dieser Bereich (ca. 111 m²) besteht aus einem großzügigen Raum, zwei weiteren Zimmern, zwei Bädern, Küche und Flur – ideal für eine gewerbliche Nutzung oder als separate Wohneinheit.

Wundervoller Garten & Außenbereiche

Das ca. 946 m² große Grundstück überzeugt mit altem Baumbestand, einer gemauerten Gartenlaube und sogar einem gemauerten Pool – eine wahre Oase der Ruhe. Die idyllische Lage an einer ruhigen, nicht durchfahrbaren Straße bietet maximale Privatsphäre und Erholung im Grünen.

Ausstattung im Überblick

- Wandkonstruktion: Ziegel
- Dach: Ziegeldach
- Fenster: Kunststoff
- Heizung & Warmwasser: Gaszentralheizung (Zwei-Kreislauf)

- Strom, Gas, Wasser, städtische Kanalisation
- Separate, geschlossene Küche
- Zwei Badezimmer
- Fußboden: Holz
- Freistehende Garage mit Stellplatz

Familien- und investorenfreundliche Lage

Pogodno gilt als eine der sichersten und familienfreundlichsten Gegenden der Stadt. Die hervorragende Anbindung an den ÖPNV sowie die vielen Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung machen diesen Standort sowohl für Familien als auch für Investoren äußerst attraktiv.

Besonderes Highlight

Die Immobilie kann flexibel umgebaut und genutzt werden – ob exklusives Eigenheim, repräsentativer Firmensitz oder ein Mix aus Wohnen und Arbeiten. Ein seltener Fund auf dem Markt mit außergewöhnlicher Lage und großem Potenzial.

Verfügbarkeit

Bezugsfrei ab dem 04.07.2024

Optionale Verhandlungsbasis

Der Preis ist verhandelbar – eine seltene Gelegenheit für alle, die nach einem stilvollen Objekt mit Geschichte und Perspektive suchen.

Lassen Sie sich von diesem besonderen Haus begeistern und entdecken Sie das gesamte Potenzial dieser charmanten Immobilie in Pogodno.

Details

**Freistehendes Haus in Pogodno –
Charmantes Objekt mit großem
Potenzial**

Verfügbar ab: 04.07.2024

Bezirk: Pogodno

Grundstückslage: Flaches Gelände

Grundstücksfläche: 946 m²

Gebäudefläche gesamt: 271 m²

Wohnfläche: 231 m²

Grundstücksform: Unregelmäßig

Haustyp: Freistehend

Baujahr: 1936

Bauweise: Ziegel

Zustand: Renovierungsbedürftig

Standard: Gut

- Wasserversorgung: Städtisch

- Fenster: Kunststofffenster

- Dachdeckung: Dachziegel

- Fußböden: Holzdielen

Raumaufteilung:

- Separater Küche

- 2 Badezimmer

- 1 Etage (inkl. Erdgeschoss)

Außenbereich:

- Garage: Ja

- Typ: Freistehend

- Anzahl Garagenplätze: 1

- Grundstück eingezäunt mit Metallzaun

- Park in der Nähe

- Gute Anbindung an öffentliche
Verkehrsmittel

Technische Ausstattung:

- Warmwasserbereitung: Gastherme mit
zwei Kreisläufen

- Heizung: Gas-Zentralheizung

- Stromanschluss vorhanden

- Gasanschluss vorhanden

- Abwasser: Städtisch

Zusätzliche monatliche Kosten:

- Grundstücksteuer: €31 (PLN 130)

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage Garten Balkon

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

#437097

Dream Estate Team