



Vielseitige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage im grünen Stettiner Stadtteil Pogodno

163,000 € (692,000 PLN)

Baujahr 1960 3 Zimmer ~69 m²

Beschreibung

Stilvoll wohnen oder arbeiten im grünen Stadtteil Stare Pogodno – 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Garage und Keller

Willkommen in Stare Pogodno – einem der beliebtesten und grünen Stadtteile Szczecins! Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Ziegelbau aus den 1960er Jahren befindet sich im Hochparterre eines vierstöckigen Hauses und eignet sich ideal zum Wohnen oder für eine ruhige Dienstleistungstätigkeit.

Raumaufteilung und Ausstattung:

Die ca. 69,2 m² große Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss:

- Heller Wohnbereich mit Zugang zum Balkon
- Zwei weitere Zimmer mit vielseitiger Nutzung (Schlafzimmer, Büro o. Ä.)
- Separate, tageslichtdurchflutete Küche
- Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschine, Fenster und WC
- Zusätzliches separates WC
- Geräumiger, funktioneller Flur

Die Wohnung ist mit Kunststofffenstern, Parkett- und Terrakottaböden ausgestattet. Sie ist gepflegt, bietet jedoch Spielraum für eigene Gestaltungswünsche.

Besonderheiten:

- **Garage unter dem Gebäude** zum Preis von €21.226 (PLN 90.000) - eine besonders komfortable Ergänzung im Stadtbereich
- **Kellerraum mit ca. 3,71 m²** – zusätzlicher Stauraum inklusive
- **Option für gewerbliche Nutzung** – ein abgetrennter Bereich mit eigenem WC eignet sich ideal als Wartezimmer oder Kundenbereich (z. B. Kosmetikstudio, Therapiepraxis, kleines Büro)
- **Hervorragende Verkehrsanbindung:** Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar
- **Gefragte Lage in Pogodno:** viel Grün, niedrige Bebauung und hervorragende Infrastruktur in der Umgebung

Ausstattung & technische Details:

- Ziegelbau – massiv und langlebig
- Zentrale Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Internet-, Telefon- und Kabelfernsehanschluss vorhanden
- Haushaltsgeräte wie Herd, Backofen, Kühlschrank und Waschmaschine sind vorhanden
- Intercom-System
- Ausrichtung der Wohnung bietet angenehme Lichtverhältnisse (Süd-, Ost- und Westblick)

Finanzen & Verfügbarkeit:

- Monatliches Hausgeld: €182 (PLN 770); beinhaltet u. a. Heizkosten
- Die Wohnung ist ab dem 18.11.2025 verfügbar
- Volle Eigentumsrechte

Umgebung:

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Leben angenehm macht: Parkanlagen, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Universität, Spielplätze, Schwimmbad, medizinische Einrichtungen und Polizeistation – alles bequem erreichbar.

Diese charmante Immobilie bietet vielfältige Möglichkeiten sowohl für Eigennutzer als auch für Dienstleister. Erleben Sie eine harmonische Verbindung aus Arbeiten und Wohnen in einem der begehrtesten Stadtteile Szczecins!

Details

Wohnung in Szczecin – Pogodno

Zum Verkauf steht eine geräumige Wohnung mit 69,20 m² Wohnfläche in einem vierstöckigen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1960 im beliebten Stadtteil Pogodno. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und bietet durch ihre Ausrichtung nach Süden, Osten und Westen viel Tageslicht.

Eigenschaften der Immobilie:

- **Gesamtfläche:** 69,20 m²
- **Gebäudeart:** Mehrfamilienhaus aus Ziegelmauerwerk
- **Baujahr:** 1960

• Zustand der Wohnung:

Renovierungsbedürftig

• Zustand des Gebäudes: Gut

• Etage: Erdgeschoss

• Anzahl der Etagen im Gebäude: 4 (inkl. Erdgeschoss)

• Heizung und Warmwasser:

Fernwärme

• Kellerfläche: 69,20 m²

• Garage: vorhanden

• Balkon: 1

• Küche: Separat

• Anzahl der Badezimmer: 1

• Separate Toilette: ja

• Fenstertyp: Kunststofffenster

• Fußbodenbelag: Terrakotta, Parkett

Ausstattung:

- **Telefonanschluss:** ja
- **Internet:** ja
- **Kabel-TV:** ja
- **Stromanschluss 400 V:** ja
- **Gasanschluss:** ja
- **Kühlschrank:** ja
- **Waschmaschine:** ja
- **Backofen:** ja
- **Türsprechanlage:** ja

Badezimmerausstattung:

- Fenster
- Waschmaschine
- Badewanne
- Waschbecken
- WC

Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit hervorragender Infrastruktur:

- Hallenbad, Park, Spielplatz in der Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung
- Kindergarten, Grundschule und Hochschule gut erreichbar
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Apotheke, Krankenhaus, Gastronomie sowie Polizeistation in der Nähe

Verfügbarkeit:

- **Verfügbar ab:** 18.11.2025

Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss Keller Gas Garage Balkon

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

#437177

Dream Estate Team