



Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung in Pogodno – Ruhige Lage mit Balkon in Stettin

165,000 € (699,000 PLN)

Baujahr 1989 3 Zimmer ~55 m²

Beschreibung

Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung im begehrten Stadtteil Pogodno – bezugsfrei ab Juli 2025

Entdecken Sie diese charmante und gut gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 55 m² Wohnfläche im beliebten Stadtteil Pogodno. Sie befindet sich im zweiten Obergeschoss eines vierstöckigen, wärmegegedämmten Wohngebäudes aus dem Jahr 1989 und bietet dank ihrer durchdachten Raumaufteilung viel Komfort für Paare, kleine Familien oder Investoren.

Raumaufteilung:

- Großzügiges, helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon – ideal zum Entspannen

- Zwei ruhige Schlafzimmer
- Separate, lichtdurchflutete Küche mit Fenster
- Praktischer Flur mit geräumigem Einbauschränk
- Modernisierte Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschine
- Separates WC

Ausstattung und Zustand:

Die Wohnung wurde umfassend renoviert. Erneuert wurden die elektrischen, Wasser- und Abwasserleitungen. In den Wohnräumen und im Flur wurde ein pflegeleichter Laminatboden verlegt. Bad und WC sind mit eleganter Keramik ausgestattet. Die Wände in den Zimmern wurden glatt verputzt und gestrichen, das Bad ist gefliest. Alle Fenster sind moderne PVC-Fenster – für eine gute Wärme- und Schallisolierung. Die Eingangstür ist einbruchssicher.

Die Beheizung sowie die Warmwasserversorgung erfolgen komfortabel über das städtische Netz.

Monatliche Nebenkosten:

Die Nebenkosten betragen ca. €177 (PLN 750). Darin enthalten sind Heizung, Warmwasser, Instandhaltungsrücklage sowie Betriebskosten.

Weitere Vorteile:

- Schnelles Internet und Kabelfernsehen verfügbar
- Hauseingang in gepflegtem Zustand
- Öffentliche, kostenfreie Parkplätze direkt vor dem Gebäude
- Eigener Kellerraum zur Nutzung
- Viel Grün rund ums Haus, mit Spielplatz und gepflegtem Stadtplatz im Hinterhof
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Bus- und Straßenbahnstationen in Gehweite)

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch hervorragend angebundenen Wohngegend mit vollständiger Infrastruktur in direkter Nähe. In fußläufiger Entfernung finden Sie:

- Supermarkt (z. B. Biedronka), zahlreiche lokale Geschäfte und Dienstleister
- Schulen und Kindergärten
- Parks und Grünflächen
- Spielplätze
- Restaurants, Cafés, Fitnessstudios
- Banken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs

Fazit:

Diese Wohnung bietet eine einzigartige Kombination aus Komfort, Lage und Ausstattung – perfekt für Eigennutzer oder als attraktive Kapitalanlage zur Vermietung. Einziehen und Wohlfühlen – oder direkt weitervermieten.

Vereinbaren Sie gerne Ihre Besichtigung!

Details

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Pogodno – Bezugsfrei ab 03.07.2025

Lage

Die helle und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Pogodno. In der Nähe finden Sie alles, was Sie im Alltag benötigen: Kindergärten, Grundschulen, Spielplätze, öffentliche Verkehrsmittel, gastronomische Einrichtungen, Fitnessclubs und Banken. Auch ein Waldgebiet befindet sich in der Umgebung – ideal für Spaziergänge und Erholung im Grünen.

Wohnung

- **Wohnfläche:** 55,00 m²
- **Gebäudeart:** Wohnblock
- **Baujahr:** 1989
- **Stockwerk:** Hochparterre in einem 4-stöckigen Gebäude
- **Raumhöhe:** 2,75 m
- **Zimmeranzahl:** 3
- **Küche:** separate Küche mit Fenster
- **Bodenbeläge:** Terrakotta und Laminat
- **Balkon:** 1
- **Badezimmer:** 1
- **Kellerabteil:** vorhanden

- **Heizung und Warmwasser:** Fernwärme aus dem städtischen Netz
- **Gasanschluss:** vorhanden
- **Türsprechanlage:** vorhanden

Standard

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie freundliche, lichtdurchflutete Zimmer. Sie

ist ideal geeignet für Paare, kleine Familien oder Anleger.

Bezugsfrei ab: 03.07.2025

Nebenkosten:

Monatlich ca. **€212 (PLN 900)**

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine gut geschnittene Immobilie mit hervorragender Anbindung und Infrastruktur zu investieren.

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas Balkon

Stettin

Szczecin to największe miasto w północno-zachodniej Polsce, położone nad Odrą i blisko Zalewu Szczecińskiego. Posiada duży port morski i historyczne Stare Miasto. Warte zobaczenia są średniowieczne Wały Chrobrego nad rzeką z widokiem na port, Stare Miasto z ratuszem oraz liczne muzea (np. Muzeum Narodowe). Chociaż nie leży bezpośrednio nad morzem, czuć tu morski styl dzięki rzece i zalewowi. Klimat jest pod wpływem kontynentalnym, ale latem chłodny dzięki bałtyckim wiatrom.

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

#437409

Dream Estate Team