



Stettin-Pogodno: Repräsentatives Erdgeschoss mit Garten und privatem Weinkeller

384,000 €

Baujahr 1936 3 Zimmer ~177 m²

Beschreibung

Einzigartige Residenz mit Seele – repräsentatives Erdgeschoss mit privatem Weinkeller in Pogodno

Lage: Szczecin, Pogodno

Objektart: Teil eines Hauses / Stadtvilla

Baujahr: 1936

Wohnfläche: 116,50 m²

Gesamtfläche: 177,00 m²

Grundstücksfläche: 396,00 m²

Kellerfläche: 66,00 m²

Zustand: sehr gut

Historischer Charme und stilvolle Eleganz

Diese außergewöhnliche Immobilie vereint den Charakter einer Vorkriegsvilla mit dem exklusiven Flair des Stadtteils Pogodno. Das Haus aus dem Jahr 1936 besticht durch seine repräsentative Architektur, hohe Decken, großzügige Fensterflächen und erhaltene historische Details. Ein besonderes Highlight sind die eindrucksvollen Löwen über dem Eingangsportal, die dem Anwesen einen unverwechselbaren, prestigevollen Charakter verleihen.

Repräsentatives Erdgeschoss mit Gartenzugang

Das angebotene, unabhängige Erdgeschoss bietet eine durchdachte und komfortable Raumaufteilung:

- großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zum privaten Gartenbereich
- zwei ruhige und gut geschnittene Schlafzimmer
- separate Küche
- Badezimmer
- zusätzliches WC

Die Wohnräume sind hell, einladend und bieten viel Potenzial für eine elegante und individuelle Gestaltung.

Privater Keller mit besonderem Potenzial

Zum Objekt gehört ein großzügiger Keller mit **66,00 m²**, der sich ideal als private Vinothek, Degustationsraum oder stilvoller Hobbybereich eignet. Die natürlichen Bedingungen schaffen hervorragende Voraussetzungen für die Lagerung von Weinen und exklusive Momente im privaten Kreis.

Grundstück und Parkmöglichkeiten

Das Gelände rund um die Villa ist befestigt und gepflegt. Auf dem Grundstück befindet sich zudem ein moderner Carport mit **3 Stellplätzen**. Die Konstruktion bietet die

Möglichkeit einer späteren Anpassung zu einem geschlossenen oder gemauerten Garagenbereich.

Warum diese Immobilie?

- **Premiumlage:** Pogodno zählt zu den beliebtesten und grünsten Vierteln in Szczecin
- **Einzigartiger Charakter:** historische Architektur mit repräsentativem Auftritt
- **Hoher Wohnkomfort:** großzügige Raumverhältnisse, Garten und Keller
- **Attraktives Potenzial:** seltene Immobilie mit besonderem Stil und Charme

Eine Immobilie für Liebhaber stilvoller Wohnkultur und historischer Substanz. Ideal für alle, die ein außergewöhnliches Zuhause mit Charakter in bester Lage suchen.

Details

Haus in Pogodno

- **Objektart:** Haus
- **Art des Hauses:** Teil eines Hauses
- **Wohnfläche:** 116,50 m²
- **Gesamtfläche:** 177,00 m²
- **Grundstücksfläche:** 396,00 m²
- **Eigentumsform des Grundstücks:** Eigentum
- **Grundstücksanteil:** 1
- **Zustand:** Sehr gut
- **Gebäudezustand:** Sehr gut
- **Baujahr:** 1936
- **Stockwerke:** 1
- **Wandmaterial:** Ziegel
- **Dacheindeckung:** Dachziegel
- **Badezimmer:** 1
- **WC:** 1
- **Garage:** 3 Stellplätze
- **Grundstücksform:** Rechteck
- **Küche:** Separat
- **Küchenfläche:** 1 m²
- **Keller:** Ja, 66 m²

Eigenschaften der Immobilie

Keller

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.

Immobilien kaufen Polen

#hkp-442754

Dream Estate Team