



Kapitalanlage in Stettin: Drei vermietete Apartments im Zentrum

181,000 €

Baujahr 1930 4 Zimmer ~90 m²

Beschreibung

Kapitalanlage: In 3 Apartments aufgeteilte Wohnung im Zentrum von Szczecin

Diese attraktive Kapitalanlage befindet sich im Stadtteil Śródmieście, nahe dem Zentrum von Szczecin. Die Wohnung wurde 2021 umfassend umgestaltet und in drei unabhängige, modern ausgestattete Einheiten aufgeteilt. Dank der zentralen Lage und der sehr guten Verkehrsanbindung sind die Apartments kontinuierlich vermietet und werden inklusive bestehender Mietverträge übergeben.

Die Immobilie liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten Gründerzeitgebäudes aus dem Jahr 1930. Die Fassade und das Treppenhaus wurden renoviert. Vor dem Gebäude stehen Parkplätze in der gebührenpflichtigen Parkzone zur Verfügung.

Aufteilung

Die Gesamtfläche von **89,57 m²** umfasst drei Wohneinheiten:

- **Apartment 1:** Heller, großzügiger Wohnraum mit Balkonzugang, Küchenzeile und modernem Bad. Eine geräumige Schlafempore bietet zusätzlichen Komfort. Vollständig möbliert und ausgestattet.
- **Apartment 2:** Wohnbereich mit Küchenzeile und Bad sowie separates, geräumiges Schlafzimmer.
- **Apartment 3:** Wohnraum mit Küchenzeile und Bad.

Der Zugang zu allen Einheiten erfolgt über einen gemeinsamen Flur mit Schrank. Durch eine abgesenkte Decke wurde zusätzlicher Stauraum geschaffen.

Ausstattung

- Umgestaltung und Erneuerung sämtlicher Installationen im Jahr 2021
- Elektrische Heizung mit modernen Heizkörpern
- Drei separate Elektroboiler für Warmwasser
- Kunststofffenster
- Laminatböden
- Küchenzeilen in allen Einheiten
- Balkon
- Gepflegtes, solides Gebäude in zentraler Lage

Eine interessante Gelegenheit für Anleger, die eine bereits vermietete Immobilie in einer gefragten Lage von Szczecin suchen.

Details

Wohnung zum Verkauf – Śródmieście

Geräumige Wohnung in sehr gutem Zustand in einem gepflegten Altbau aus dem Jahr 1930.

- **Wohnfläche:** 89,57 m²

- **Stadtteil:** Śródmieście
- **Gebäudeart:** Altbau / Gründerzeithaus
- **Baujahr:** 1930
- **Zustand des Gebäudes:** gut
- **Etagen im Gebäude:** 4
- **Wandmaterial:** Ziegel

Raumaufteilung

- Zimmer: ca. 26 m², 36 m² und 25 m²
- Küchenzeile

- Warmwasserbereitung über Elektroboiler
- Kunststofffenster
- Laminatböden

Ausstattung

- Elektrische Zentralheizung

Zufahrt über eine lokale Straße.

Eigenschaften der Immobilie

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.

Zusammenarbeit mit uns

Wir sind ein Immobilienbüro, das mit Maklerbüros in der Woiwodschaft Westpommern in Polen zusammenarbeitet. Dabei vertreten wir stets nur eine Seite der Transaktion – nämlich den Kunden aus Deutschland und den DACH-Ländern. In seinem Namen verhandeln wir den Preis, prüfen das Angebot und übernehmen sämtliche Formalitäten.

Jacek Moroz

+49 172 9715341 +48 603 673 603

Auch nach dem Kauf stehen wir unseren Kunden beratend zur Seite und bleiben mit ihnen in Kontakt. Auf Wunsch unterstützen wir auch bei der Renovierung oder umfassenden Sanierung der Immobilie. Darüber hinaus bieten wir die Verwaltung von vermieteten Immobilien an – im Raum Stettin und der näheren Umgebung.

Wir legen großen Wert auf klare Regeln und ein faires Miteinander. Unsere Provision entspricht den in Polen üblichen Sätzen: 3.69% des Kaufpreises bei Wohnungen und Häusern sowie 6,15% bei Grundstücken. Die Provision wird beim Notar im Rahmen der Vertragsunterzeichnung fällig und bezahlt.

Wir arbeiten mit einer renommierten deutschsprachigen Notarkanzlei in Stettin zusammen.

Steuerliche Vorteile

Beim Erwerb von Bestandsimmobilien fällt lediglich eine geringe Grunderwerbsteuer an, die bei Immobilien auf dem Zweitmarkt 2% und bei Immobilien auf dem Erstmarkt 0% beträgt. Darüber hinaus richtet sich die Grundsteuer in Polen nach der Fläche und ist äußerst niedrig.