



2-Zimmer-Altbauwohnung mit Kamin und Potenzial im Zentrum von Stettin

98,000 €

Baujahr 1930 2 Zimmer ~36 m²

Beschreibung

2-Zimmer-Wohnung im Stadtzentrum

Diese 2-Zimmer-Wohnung mit **36,12 m²** befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten, renovierten Altbaus aus dem Jahr 1930. Die Lage in zweiter Baureihe verbindet die Nähe zum Stadtzentrum mit einer angenehmen, geschützten Wohnatmosphäre.

Raumaufteilung

- großzügiges Wohnzimmer, ca. 20 m²
- Schlafzimmer, ca. 5,60 m²
- separate Küche mit Fenster, ca. 4 m²

- Flur, ca. 3,5 m²
- Badezimmer mit WC

Die Wohnung bietet einen funktionalen Grundriss und verfügt über einen eigenen Kellerraum.

Ausstattung

- renoviertes Mehrfamilienhaus in sehr gutem Zustand
- Elektroheizung sowie Kamin
- Warmwasserbereitung über elektrischen Durchlauferhitzer
- Backsteinbau
- Renovierungsbedarf in der Wohnung

Die monatlichen Betriebskosten betragen ca. **€103 (PLN 450)**.

Eine attraktive Immobilie in zentraler Lage – ideal als Kapitalanlage oder für eine kleine Familie.

Details

Renovierungsbedürftige Wohnung im Zentrum

Zum Verkauf steht eine Wohnung mit einer Gesamtfläche von **36,12 m²** in zentraler Lage.

Die Immobilie befindet sich in einem charmanten **Backstein-Altbau aus dem Jahr 1930** mit insgesamt **4 Etagen**.

Ausstattung und Aufteilung

- Gesamtfläche: **36,12 m²**

- Separate Küche mit Fenster: **ca. 4 m²**
- Renovierungsbedürftiger Zustand
- Elektrische Zentralheizung
- Warmwasserbereitung über elektrischen Durchlauferhitzer
- Kellerabteil vorhanden
- Massives Ziegelmauerwerk

Eine interessante Gelegenheit für Käufer, die eine Wohnung nach eigenen Vorstellungen gestalten und zentral wohnen möchten.

Eigenschaften der Immobilie

Keller

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.

Zusammenarbeit mit uns

Wir sind ein Immobilienbüro, das mit Maklerbüros in der Woiwodschaft Westpommern in Polen zusammenarbeitet.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

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.

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.