



Kapitalanlage in Stettin: Vermietetes Studio mit großem Balkon im Zentrum

95,000 €

Baujahr 2021 1 Zimmer ~23 m²

Beschreibung

Vermietete Studiowohnung im Zentrum von Szczecin

Zum Verkauf steht eine moderne, gepflegte Studiowohnung mit **23,34 m²** in attraktiver Innenstadtlage von Szczecin.

Die Wohnung befindet sich in einem 2021 errichteten Apartmentgebäude mit insgesamt vier Etagen und überzeugt durch ihre hochwertige, zeitgemäße Ausstattung. Der durchdachte Grundriss umfasst einen Wohnbereich mit Küchenzeile sowie einen separierten Schlafbereich. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet.

Ein besonderer Vorteil ist der großzügige Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet.

Die Wohnung ist langfristig vermietet und erzielt monatliche Mieteinnahmen von **ca. €616 (PLN 2.700)**. Eine attraktive, unkomplizierte Kapitalanlage mit bestehendem Mietverhältnis.

Ausstattung

- Wohnfläche: 23,34 m²
- Sehr guter Standard
- Moderne Küchenzeile
- Separierter Schlafbereich
- Badezimmer mit Dusche
- Großer Balkon
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Apartmentgebäude, Baujahr 2021
- Lage: Zentrum von Szczecin

Details

Moderne Wohnung im Zentrum

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung in sehr gutem Standard in zentraler Lage.

- **Wohnfläche:** 23,34 m²
- **Stadtteil / Wohnanlage:** Zentrum
- **Gebäudetyp:** Mehrfamilienhaus / Apartmentgebäude

- **Baujahr:** 2021
- **Etagen im Gebäude:** 4
- **Küche:** Küchenzeile
- **Heizung:** Fernwärme aus dem städtischen Netz
- **Warmwasser:** städtisches Netz
- **Wandmaterial:** Sonstiges

Eine ideale Immobilie für Eigennutzer oder als Kapitalanlage.

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.

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.