



Kapitalanlage in Stettin: Freistehendes 4-Familienhaus mit 360 m²

226,000 €

Baujahr 1930 9 Zimmer ~360 m²

Beschreibung

Freistehendes Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten in Załom

Diese attraktive Immobilie in Załom befindet sich derzeit in der Renovierungs- und Ausbauphase. Mit vier separaten Wohneinheiten bietet sie hervorragendes Potenzial als Kapitalanlage, insbesondere für die Mitarbeiterunterbringung.

Das freistehende Haus wurde 1930 erbaut und verfügt über eine Gesamt- und Wohnfläche von 360,07 m² auf einem 486 m² großen, ebenen Grundstück mit rechteckigem Zuschnitt.

Ausstattung und Zustand

- 4 Wohneinheiten

- 4 Badezimmer
- Küchenzeilen
- Neue Wasser-, Abwasser-, Elektro- und Zentralheizungsinstallationen
- Fernwärmeheizung und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Städtischer Wasser- und Kanalanschluss
- Kunststofffenster
- Laminatböden
- Ziegelfassade und Ziegeldach
- 1 Etage
- Ausbauzustand: fertigzustellen

Die praktische Aufteilung und die großzügigen Flächen ermöglichen eine flexible Gestaltung der einzelnen Wohneinheiten. Die Lage mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr macht das Objekt besonders interessant für die Vermietung an Unternehmen und deren Mitarbeiter.

Das Grundstück wird im Erbbaurecht genutzt.

Details

Freistehendes Haus in Załom

Zum Verkauf steht ein freistehendes Haus aus dem Jahr 1930 in Załom. Das Gebäude befindet sich in einem Ausbauzustand und bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten.

- Gesamt- und Wohnfläche: **360,07 m²**
- Grundstücksfläche: **486,00 m²**
- Grundstück: flach, rechteckig
- Grundstücksrecht: **Erbbaurecht**
- Anzahl der Etagen: 1
- Anzahl der Badezimmer: 4

- Küchenform: Küchenzeile
- Bauweise: Ziegel
- Dachdeckung: Dachziegel
- Fenster: Kunststofffenster
- Böden: Laminatpaneele

Die Versorgung mit Warmwasser und Heizung erfolgt über das städtische Fernwärmenetz. Wasser- und Abwasseranschluss sind an das städtische Netz angeschlossen.

Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe.

Immobilien kaufen Polen

#ikp-431073

Eigenschaften der Immobilie

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. 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.

Karol Kostyrka

+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.