



Stettin-Centrum: Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Potenzial zur Kapitalanlage

114,000 €

Baujahr 1965 2 Zimmer ~65 m²

Beschreibung

Großzügige Wohnung im Stadtzentrum – ideal zum Wohnen oder als Kapitalanlage

Diese geräumige Wohnung mit **65,19 m²** befindet sich in zentraler Lage und bietet viel Platz für individuelles Wohnen oder eine attraktive Vermietung.

Die Wohnung verfügt über ein besonders großes, helles Wohnzimmer, ein separates Schlafzimmer sowie eine geräumige, separate Küche mit Platz für einen Essbereich. Dank des durchdachten Grundrisses besteht die Möglichkeit, ein zusätzliches Zimmer abzutrennen – ideal für Familien, ein Homeoffice oder zur Optimierung einer Vermietung.

Highlights der Immobilie

- Zentrale Lage im Stadtteil **Centrum**
- Wohnfläche: **65,19 m²**
- Sehr guter Ausstattungsstandard
- Großzügiges und helles Wohnzimmer
- Separates Schlafzimmer
- Separate Küche mit Essbereich
- Möglichkeit zur Schaffung eines weiteren Zimmers
- Kellerraum vorhanden
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus in gutem Zustand
- Massivbauweise aus Ziegeln
- Baujahr: **1965**
- Gebäude mit **3 Etagen**

Eine vielseitige Immobilie mit hervorragendem Potenzial – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Details

Wohnung im Zentrum

- **Wohnfläche:** 65,19 m²
- **Lage:** Zentrum
- **Zustand:** sehr gut
- **Küche:** separate Küche

- **Gebäudeart:** Mehrfamilienhaus / Altbau
- **Baujahr:** 1965
- **Gebäudezustand:** gut
- **Bauweise:** Ziegelbau
- **Etagen im Gebäude:** 3
- **Keller:** vorhanden

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.