



Kapitalanlage in Stettin: 3 vermietete Studios im Zentrum

229,000 €

Baujahr 1936 4 Zimmer ~106 m²

Beschreibung

Kapitalanlage im Zentrum von Szczecin

Diese attraktive Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe des Einkaufszentrums Kaskada sowie der wichtigsten Orte der Stadt. Die zentrale Lage bietet kurze Wege zu Geschäften, Restaurants, öffentlichen Verkehrsmitteln und den repräsentativen Straßen Szczecins.

Die Gesamtfläche von 106,20 m² wurde in drei separate Studios mit jeweils eigenen Eingängen aufgeteilt. Die Einheiten verfügen über ca. 36 m², 36 m² und 29 m² und bieten funktionale Grundrisse mit Küchenzeilen.

Alle drei Studios sind derzeit vermietet und erzielen stabile monatliche Mieteinnahmen von ca. €1.488 (PLN 6.500). Damit eignet sich die Immobilie hervorragend als sofort rentable Kapitalanlage.

Ausstattungsmerkmale

- Drei unabhängige, vermietete Studios
- Sehr guter Ausstattungsstandard
- Separate Eingänge zu jeder Einheit
- Küchenzeilen
- Lage im obersten, 4. Obergeschoss eines Altbaus
- Baujahr 1936, Ziegelbauweise
- Deckenhöhe: 2,70 m
- Kunststofffenster
- Gaszentralheizung
- Warmwasser über Gas-Zweikreissystem
- Gasanschluss vorhanden

Eine interessante Investitionsmöglichkeit in zentraler, hervorragend angebundener Lage von Szczecin.

Details

Geräumige Wohnung im Zentrum

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung in sehr gutem Standard in einem gepflegten Altbau aus dem Jahr 1936.

- **Lage:** Zentrum
- **Wohnfläche:** 106,20 m²

- **Gebäude:** Mehrfamilienhaus/Altbau aus Ziegelstein
- **Etagen im Gebäude:** 4
- **Raumhöhe:** 2,70 m
- **Küche:** offene Küchenzeile
- **Heizung:** Gaszentralheizung
- **Warmwasser:** Gas-Zweikreissystem
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Gasanschluss:** vorhanden

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.

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.