



Vermietete 2-Zimmer-Altbauwohnung im Zentrum von Stettin

103,000 €

Baujahr 1945 2 Zimmer ~40 m²

Beschreibung

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung im Stadtzentrum

Diese vollständig ausgestattete Wohnung mit ca. 40 m² befindet sich in hervorragender Zentrumslage an der Allee Wojska Polskiego, direkt nahe dem Plac Zgody. Die Galeria Kaskada liegt nur etwa 200 m entfernt. Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Raumaufteilung & Ausstattung

- **Wohnzimmer mit Küchenzeile** (ca. 21 m²): heller Wohnbereich mit Sitzecke, Esstisch mit Stühlen und TV-Kommode. Glatte, frisch gestrichene Wände.

- **Moderne Küchenzeile:** Einbauküche mit Induktionskochfeld, Backofen, Mikrowelle, Geschirrspüler, Kühlschrank und Spüle.
- **Schlafzimmer** (ca. 8,76 m²): mit großem Doppelbett, Nachttisch und Laminatboden.
- **Flur:** zweitüriger Kleiderschrank mit Spiegel sowie Garderobe.
- **Bad** (ca. 2,5 m²): Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschine; vollständig gefliest.

Gebäude

Die Wohnung liegt in einem gepflegten Backstein-Altbau aus dem Jahr 1945 mit vier Etagen. Der Gebäudezustand ist sehr gut, die Raumhöhe beträgt ca. 2,60 m.

Besonderheiten

- Zentrale und zugleich gepflegte Lage
- Sofort voll ausgestattet
- Ideale Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten und Nahverkehr
- Die Wohnung wird mit bestehendem Mieter verkauft; ein Mietvertrag für ein Jahr in Form der polnischen Gelegenheitsmiete liegt vor.

Details

Stilvolle Wohnung im Zentrum

Diese gepflegte Wohnung befindet sich in zentraler Lage in einem sehr gut erhaltenen Altbau aus dem Jahr 1945.

Das Gebäude wurde in massiver Ziegelbauweise errichtet und verfügt über vier Etagen.

Die Gesamtfläche beträgt **40,00 m²**. Die Wohnung präsentiert sich in einem

hervorragenden Zustand und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung:

- Wohnräume: **21,00 m²** und **8,76 m²**
- Küchenbereich mit Küchenzeile: **5,00 m²**
- Badezimmer: **2,50 m²**
- Raumhöhe: **2,60 m**

Eine ideale Immobilie für alle, die urbanes Wohnen im Zentrum mit dem Charakter eines gepflegten Altbaus verbinden möchten.

Immobilien kaufen Polen

#ikp-438665

Eigenschaften der Immobilie

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.