



Zentrale 3-Zimmer-Wohnung in Stettin-Śródmieście für Eigennutzer & Anleger

157,000 €

Baujahr 1994 3 Zimmer ~74 m²

Beschreibung

3-Zimmer-Wohnung im Herzen von Stettin

Willkommen in einer außergewöhnlichen Wohnung in zentraler Lage von **Stettin, Śródmieście-Centrum**. Hier genießen Sie das urbane Leben mit einer umfassenden Infrastruktur direkt vor der Haustür. Die wichtigsten Ziele der Stadt sind bequem in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung bietet **74,40 m²** Wohnfläche und befindet sich in einem gepflegten, vierstöckigen Backsteingebäude aus dem Jahr **1994**.

Highlights der Immobilie

- 3 helle und gut geschnittene Zimmer

- Separate Küche
- Sehr guter Ausstattungsstandard
- Bodenbeläge aus Laminat und Fliesen
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Bezugsfertig; eine individuelle Auffrischung kann nach eigenen Vorstellungen erfolgen
- Hervorragend geeignet als Eigenheim oder als attraktive Kapitalanlage zur hochwertigen Vermietung

Die Wohnung ist auch für Käuferinnen und Käufer aus Ländern außerhalb der Europäischen Union geeignet.

Der Preis ist verhandelbar.

Details

Wohnung im Stadtteil Śródmieście-Centrum

- Wohnfläche: 74,40 m²
- Zustand: sehr gut
- Separate Küche
- Baujahr: 1994
- 4 Etagen
- Massivbauweise aus Ziegeln
- Warmwasserversorgung und Heizung über das städtische Fernwärmenetz
- Bodenbeläge: Laminat und Fliesen

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.