



Stettin-Drzetowo: Vermietungsstarke 2-Zimmer-Wohnung nahe Waly Chrobrego

98,000 €

Baujahr 1930 2 Zimmer ~40 m²

Beschreibung

2-Zimmer-Wohnung nahe Theater und Waly Chrobrego

Diese 40 m² große Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten, vierstöckigen Backsteingebäudes aus dem Jahr 1930 im Stadtteil Drzetowo. Die Lage in der Nähe des Polnischen Theaters und der beliebten Uferpromenade Waly Chrobrego verbindet urbanes Leben mit kurzen Wegen zu Kultur, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen.

Raumaufteilung

- Wohnbereich mit Küchenzeile
- Kleines separates Zimmer

- Badezimmer mit Dusche und WC
- Flur

Die Wohnung befindet sich in gutem Zustand und verfügt über Laminatböden. Die Beheizung sowie die Warmwasserversorgung erfolgen über das städtische Fernwärmenetz.

Kosten

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit ca. **€107 (PLN 470)** ohne aktuellen Verbrauch. Bei Anmeldung von zwei Personen liegt es bei etwa **€137 (PLN 600)**. Enthalten sind Vorauszahlungen für Heizung, Warm- und Kaltwasser, Instandhaltungsrücklage sowie Verwaltungskosten.

Lage und Potenzial

Die Immobilie bietet sehr gutes Vermietungspotenzial und war in den vergangenen 20 Jahren durchgehend vermietet. In der direkten Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte, Dienstleistungsangebote, Kindergärten und eine Grundschule. Allgemein zugängliche Parkmöglichkeiten stehen in der Nähe zur Verfügung.

Details

Wohnung in Drzetowo

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung im beliebten Stadtteil **Drzetowo**.

- Wohnfläche: **40,00 m²**
- Zustand: **gut**
- Küche: **Küchenzeile / offener Küchenbereich**

- Gebäude: Mehrfamilienhaus in Blockbauweise
- Baujahr: **1930**
- Mauerwerk: **Ziegel**
- Etagen im Gebäude: **4**
- Bodenbeläge: **Laminat**
- Heizung: Fernwärme aus dem städtischen Netz
- Warmwasser: städtisches Netz

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.