



Kapitalanlage in Stettin: Zwei bezugsfertige Apartments in zentraler Lage

131,000 €

Baujahr 1930 4 Zimmer ~44 m²

Beschreibung

Zwei unabhängige Apartments als attraktive Kapitalanlage

Diese außergewöhnliche Immobilie im Stadtteil **Śródmieście-Centrum** vereint zwei vollständig funktionale, voneinander unabhängige Wohneinheiten, die gemeinsam verkauft werden. Eine ideale Gelegenheit für Kapitalanleger: Eine Immobilie mit dem Potenzial von zwei sofort vermietbaren Apartments.

Auf einer Gesamtfläche von **43,99 m²** verfügt jede Einheit über:

- einen Wohnbereich mit praktischer Küchenzeile
- ein stilvolles Badezimmer mit Dusche
- eine Galerieebene als zusätzlicher Wohn- oder Schlafbereich

Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für hohen Wohnkomfort und eine besonders gute Vermietbarkeit.

Hochwertige Ausstattung

Die Apartments wurden in einem hohen Standard fertiggestellt und sind ohne weitere Investitionen bezugs- bzw. vermietbar. Helle Wände und weiße Sockelleisten schaffen ein freundliches, optisch großzügiges Ambiente. In den Wohnräumen wurden pflegeleichte Paneelböden verlegt.

Für angenehmen Komfort sorgt die Fußbodenheizung. Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen elektrischen Durchlauferhitzer. In den Wohnungen ist kein Gasanschluss vorhanden, was zusätzliche Sicherheit bietet. Kunststofffenster ergänzen die praktische Ausstattung.

Gebäude und Lage

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Backsteingebäude aus dem Jahr **1930** mit insgesamt **drei Etagen**. Fassade und Treppenhaus wurden bereits renoviert.

Die zentrale und zugleich ruhige Lage in Śródmieście-Centrum verbindet eine hervorragende Infrastruktur mit hoher Lebensqualität. Geschäfte, Dienstleister, öffentliche Verkehrsmittel sowie Grünflächen befinden sich in der näheren Umgebung.

Eine bezugsfertige Investition mit vielseitigem Nutzungspotenzial – ideal für die langfristige oder kurzfristige Vermietung.

Details

Stilvolle Wohnung im hohen Standard in Śródmieście-Centrum

Diese attraktive Wohnung befindet sich im begehrten Stadtteil **Śródmieście-Centrum** und bietet auf **43,99 m²** eine hochwertige Ausstattung und ein angenehmes Wohnambiente.

Das Objekt liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1930**, das in solider **Ziegelbauweise** errichtet wurde und über **3 Etagen** verfügt.

Ausstattung

- Hoher Ausstattungsstandard

- Funktionale Küchenzeile
- Kunststofffenster
- Elektrischer Durchlauferhitzer für die Warmwasserbereitung
- Wohnung in einem Mehrfamilienhaus in Ziegelbauweise

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.