



Renditestarke Kapitalanlage in Stettin-Pogodno: Doppelhaushälfte mit 271 m²

384,000 €

Baujahr 1970 21 Zimmer ~272 m²

Beschreibung

Renditestarke Kapitalanlage in Szczecin-Pogodno

Diese gepflegte Doppelhaushälfte in der begehrten Wohnlage Pogodno bietet eine attraktive Gelegenheit für Anleger. Das Objekt ist bereits auf die langfristige Vermietung ausgerichtet und ermöglicht Einnahmen ab dem ersten Tag.

Pogodno zählt zu den gefragtsten Stadtteilen von Szczecin. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die hohe Nachfrage bei jungen Berufstätigen und Studierenden schaffen sehr gute Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietung.

Immobilien auf einen Blick

- Doppelhaushälfte, Baujahr 1970

- Wohn- und Nutzfläche: 271,80 m²
- Grundstück: 423 m²
- 3 Etagen
- Sehr guter Gebäude- und Ausstattungszustand
- Ziegelbauweise
- Flaches, rechteckiges Grundstück
- Dach mit Bitumenabdichtung

Raumaufteilung

Die Etagen sind auf die Bedürfnisse von Mietern zugeschnitten. Pro Etage stehen jeweils zur Verfügung:

- 7 Zimmer
- 2 Bäder
- Separate Küche

Insgesamt verfügt das Haus über 6 Bäder und 6 WCs. Diese Aufteilung unterstützt eine hohe Auslastung und kann Mieterwechsel reduzieren.

Ausstattung und Technik

- Gaszentralheizung
- Gasbetriebene Kombitherme für Warmwasser
- Stadtwasser und Kanalisation
- Kunststofffenster
- Separate Küchen
- Garage mit einem Stellplatz
- Gegensprechanlage
- Videoüberwachung

Eine seltene Investmentimmobilie in einer etablierten, nachfragestarken Lage von Szczecin.

Details

Gepflegte Doppelhaushälfte in Pogodno

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte in sehr gutem Zustand im beliebten Stadtteil Pogodno.

- Wohn- und Nutzfläche: 271,80 m²
- Grundstücksfläche: 423,00 m²
- Baujahr: 1970
- 3 Geschosse
- 6 Badezimmer und 6 WC
- Separate Küche

- Garage mit einem Stellplatz
- Kunststofffenster
- Ziegelbauweise
- Flachdach mit Dachpappe
- Gas-Zentralheizung sowie Gastherme für Warmwasser
- Städtische Wasser- und Kanalisation
- Gegensprechanlage und Überwachung
- Ebenes, rechteckiges Grundstück
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

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.