



Kapitalanlage in Stettin: Gepflegte 42-m²-Wohnung in gefragter Lage

109,000 €

Baujahr 1981 2 Zimmer ~42 m²

Beschreibung

Wohnung in gefragter Lage von Szczecin – Zawadzkiego-Klonowica

Diese gepflegte Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Osiedle Zawadzkiego-Klonowica in Szczecin. Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zu Schulen, Geschäften und Erholungsflächen.

Mit einer Gesamtfläche von **42 m²** eignet sich die Immobilie hervorragend als erste eigene Wohnung oder als Kapitalanlage. Sie wurde vor der Renovierung bereits erfolgreich vermietet.

Highlights der Immobilie

- Gefragte Wohnlage in Szczecin

- 42 m² Wohnfläche
- Küche mit Fenster
- Kunststofffenster
- Erneuerte Elektroinstallation
- Fernwärmeheizung
- Warmwasser über Gastherme
- Neue, geräuscharme Aufzüge im Gebäude
- Kellerraum, derzeit vom Eigentümer genutzt, ca. **4 m²**
- Wohngebäude in gutem Zustand, Baujahr 1981
- 10-geschossiges Gebäude

Für das gesamte Gebäude ist in naher Zukunft der Rückbau der Gasthermen vorgesehen.

Es handelt sich um ein genossenschaftliches Eigentumsrecht an der Wohnung mit eigenem Grundbuch. Der Erwerb ist auch für Personen von außerhalb der Europäischen Union möglich.

Details

Wohnung in sehr gutem Zustand – Osiedle Zawadzkiego-Klonowica

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **42,00 m²** im beliebten Wohnviertel **Zawadzkiego-Klonowica**.

Die Wohnung befindet sich in einem Wohnblock aus dem Jahr **1981**. Das

Gebäude in Plattenbauweise ist in gutem Zustand und verfügt über **10 Etagen**.

Ausstattungsmerkmale

- sehr guter Wohnstandard
- separate Küche mit Fenster
- Kunststofffenster
- Kellerabteil vorhanden
- Gebäude in gutem Zustand

Eigenschaften der Immobilie

Keller Balkon

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.