



Vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Potenzial in zentraler Lage von Stettin

162,000 €

Baujahr 2000 3 Zimmer ~69 m²

Beschreibung

Geräumige Wohnung in zentraler Lage von Szczecin-Śródmieście

Zum Verkauf steht eine 69,20 m² große Wohnung in einem Wohngebäude aus dem Jahr 2000. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten, abgeschlossenen Wohnareal mit Zufahrt durch ein per Fernbedienung gesteuertes Tor.

Die Wohnung verfügt über eine separate Küche und Kunststofffenster. Sie befindet sich in einem Zustand, der kleinere Renovierungen erfordert – eine ideale Gelegenheit, die Räume ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten oder für eine zukünftige Vermietung attraktiv herzurichten.

Vorteile auf einen Blick

- Zentrale Lage im Stadtteil Śródmieście in Szczecin
- Abgeschlossenes Wohnareal für mehr Komfort und Sicherheit
- Modernere Bauweise im Vergleich zu vielen Altbauten der Umgebung
- Baujahr 2000
- Fernwärme für Heizung und Warmwasser
- Keine Gasinstallation im Gebäude
- Funktionale Raumaufteilung mit separater Küche
- Potenzial als attraktive Kapitalanlage

Die Eigentümergemeinschaft plant künftig den Bau eines Aufzugs, was den Wohnkomfort sowie die langfristige Attraktivität der Immobilie zusätzlich erhöhen kann.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Die Übergabe an den neuen Eigentümer erfolgt unter Berücksichtigung der geltenden Kündigungsfrist.

Energiekennwerte

- Nutzenergiebedarf (EU): 81,10 kWh/(m²·Jahr)
- Endenergiebedarf (EK): 127,40 kWh/(m²·Jahr)
- Primärenergiebedarf (EP): 107,00 kWh/(m²·Jahr)
- CO₂-Emissionen: 0,00 t CO₂/(m²·Jahr)
- Anteil erneuerbarer Energien: 0,00 %

Details

Wohnung zum kleinen Renovieren im Stadtteil Śródmieście

- Wohnfläche: **69,20 m²**
- Immobilientyp: Wohnung
- Separate Küche
- Gebäude mit 5 Etagen
- Baujahr: 2000
- Mehrfamilienhaus in Plattenbauweise
- Kunststofffenster
- Heizung über das städtische Fernwärmenetz
- Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Zustand: kleiner Renovierungsbedarf

Immobilien kaufen Polen

#ikp-441965

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. 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.

Jacek Moroz

+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.