



Kapitalanlage in Stettin: Zwei sofort vermietbare Apartments mit Galerien

132,000 €

Baujahr 1940 2 Zimmer ~44 m²

Beschreibung

Zwei separate Apartments in zentraler Lage

Diese außergewöhnliche Immobilie umfasst zwei unabhängige, sofort vermietbare Apartments, die als eine Einheit gemäß Grundbuch verkauft werden. Eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger oder zur flexiblen Eigennutzung.

Die gesamte Wohnfläche beider Einheiten beträgt **43,99 m²**, die Fläche nach Bodenmaß einschließlich der Galerien **103,81 m²**.

Aufteilung

Apartment 1 - Wohnraum mit Küchenzeile - Badezimmer - Galerie als zusätzlicher Raum nutzbar - Wohnfläche: 21,29 m² - Bodenfläche Hauptebene: 31,06 m² - Bodenfläche Galerie: 21,53 m²

Apartment 2 - Wohnraum mit Küchenzeile - Badezimmer - Flur - Galerie als zusätzlicher Raum nutzbar - Wohnfläche: 22,70 m² - Bodenfläche Hauptebene: 23,31 m² - Bodenfläche Galerie: 28,01 m²

Ausstattung

- Sehr guter Ausstattungsstandard
- Sämtliche Installationen, Böden, Fenster und Türen erneuert
- Helle Räume mit ausgezeichneter Belichtung
- Moderne Bäder mit Fliesen und Duschkabinen
- Helle Laminatböden
- Elektrische Fußbodenheizung mit Infrarot-Heizsystem
- Elektrischer Boiler für Warmwasser
- Kein Gasanschluss in den Wohnungen
- Kunststofffenster
- Gepflegtes Treppenhaus
- Volles Eigentum mit Grundbuch
- Zugehöriger Kellerraum wird nach der Abnahme abgetrennt

Die Apartments befinden sich in einem gepflegten Altbau aus Backstein von 1940 mit drei Etagen. Dank des hochwertigen Zustands sind keine zusätzlichen Renovierungsmaßnahmen erforderlich.

Lage

Die Immobilie liegt im Stadtteil **Śródmieście**. Geschäfte, Dienstleistungen und Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Bilder zeigen Visualisierungen und mögliche Einrichtungsvorschläge.

Details

Wohnung im Stadtzentrum – Śródmieście

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung mit einer Gesamtfläche von **43,99 m²** in einer gepflegten Altbauimmobilie aus dem Jahr **1940**.

Die Immobilie befindet sich in sehr gutem Zustand und überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung sowie die zentrale Lage im Stadtteil Śródmieście.

Ausstattung und Aufteilung

- Wohnfläche: **43,99 m²**

- Zimmergrößen: ca. **15 m²** und **9 m²**
- Küchenzeile
- Badezimmer mit Warmwasserbereitung über Elektroboiler
- Kunststofffenster
- Laminatböden
- Deckenhöhe: **2,60 m**
- Gebäude mit **3 Etagen**
- Solide Ziegelbauweise
- Klassisches Mehrfamilienhaus / Altbau

Eine ideale Immobilie für Eigennutzer oder als Kapitalanlage in zentraler Lage.

Eigenschaften der Immobilie

Keller

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.

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.