



Stettin: Sanierungsbedürftige 3-Zimmer-Altbauwohnung am Kasprowicz-Park

103,000 €

Baujahr 1920 3 Zimmer ~57 m²

Beschreibung

Wohnung am Kasprowicz-Park in Szczecin-Niebuszewo

Zum Verkauf steht eine renovierungsbedürftige Wohnung in attraktiver Lage an der Kreuzung der Aleja Wyzwolenia, Juliusza-Słowackiego-Straße und Zygmunta-Kraśińskiego-Straße. Die Lage ist ideal für Eigennutzer und als Kapitalanlage zur Vermietung – nahe der Westpommerschen Technischen Universität sowie einer Fachoberschule für digitale Technologien.

Die Wohnung befindet sich in einem Backstein-Altbau aus dem Jahr 1920 mit zwei Etagen. Das Treppenhaus wurde bereits modernisiert.

Flächen

- Wohnfläche: 57,31 m²
- Kellerraum: 7,86 m²

Raumaufteilung

- heller Wohnbereich: 16,31 m²
- Zimmer: ca. 8 m²
- Zimmer: 15,50 m²
- separate, helle Küche: 5,32 m²
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Flur

Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgen über eine Gastherme. Das monatliche Hausgeld beträgt PLN 625 (ca. €143).

Die Wohnung ist Eigentum und verfügt über ein Grundbuch.

Lage und Umgebung

Direkt am Eingang zum Kasprowicz-Park mit seiner Kastanienallee gelegen, bietet diese Immobilie ein besonders angenehmes Wohnumfeld. Der Rusałka-See, Jasne Błonia und das Grand Park Hotel sind schnell erreichbar.

Die ruhige, geschlossene Zaciszna-Straße führt in südlicher Richtung zur Piotra-Skargi-Straße. Über die Jana-Długosza-Straße und den Jerzy-Giedroyc-Kreisverkehr besteht eine schnelle Verbindung in die Innenstadt, unter anderem zum Einkaufszentrum Manhattan.

Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. In der Umgebung gibt es keine gebührenpflichtige Parkzone.

Details

Renovierungsbedürftige Altbauwohnung in Niebuszewo

Zum Verkauf steht eine Wohnung mit einer Gesamtfläche von **57,31 m²** im beliebten Stadtteil **Niebuszewo**.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten **Altbau aus dem Jahr 1920** mit massiver **Ziegelbauweise** und insgesamt zwei Etagen. Die Wohnung bietet viel

Potenzial zur individuellen Gestaltung und Renovierung.

Ausstattung und Merkmale: - Separate Küche - Gas-Zentralheizung - Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreiskessel - Gasanschluss vorhanden - Renovierungsbedürftiger Zustand - Solide Ziegelbauweise - Altbaucharakter in attraktiver Lage von Niebuszewo

Eigenschaften der Immobilie

Keller

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.