



Altbauwohnung in Stettin-Drzetowo: 2 großzügige Zimmer mit Vermietungspotenzial

138,000 €

Baujahr 1957 2 Zimmer ~68 m²

Beschreibung

Altbauwohnung mit urbanem Flair in Drzetowo

Diese Wohnung ist ideal für alle, die den besonderen Charakter eines Altbaus und das Leben in zentraler Stadtlage schätzen. Sie eignet sich hervorragend für Familien und Paare sowie als attraktive Kapitalanlage zur Vermietung – dank der Nähe zu Hochschulen und touristischen Attraktionen.

Objektdetails

- Wohnfläche: 67,73 m²
- Gebäudeart: Mehrfamilienhaus im Altbaustil

- Baujahr: 1957
- Etage: Gebäude mit 3 Etagen
- Zustand: Renovierungsbedarf im kleineren Umfang
- Deckenhöhe: ca. 3,40 m
- Mauerwerk: Ziegel

Raumaufteilung

- Zwei großzügige Zimmer mit ca. 25 m² und 21 m²
- Separate Küche mit ca. 6,2 m²
- Parkettböden
- Kunststofffenster

Ausstattung

- Fernwärmeheizung
- Warmwasser über das städtische Netz
- Gasanschluss vorhanden

Eine charmante Wohnung mit viel Potenzial in gefragter Stadtlage.

Details

Wohnung in Drzetowo mit hohen Decken und Altbaucharme

Zum Verkauf steht eine großzügige Wohnung im Stadtteil Drzetowo mit einer Gesamtfläche von **67,73 m²**. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in massiver Ziegelbauweise aus dem Jahr **1957**.

Die Wohnung bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung und befindet sich in einem Zustand, der kleinere Renovierungsarbeiten erfordert.

Raumaufteilung und Ausstattung

- Zwei geräumige Zimmer mit ca. **25 m²** und **21 m²**
- Separate Küche mit ca. **6,2 m²**
- Hohe Decken von ca. **3,40 m**
- Parkettböden
- Kunststofffenster
- Warmwasser- und Heizungsversorgung über das städtische Fernwärmenetz
- Gebäude mit 3 Etagen
- Solide Ziegelbauweise

Eine interessante Immobilie für Käufer, die den Charakter eines Altbaus, großzügige

Räume und die Möglichkeit einer eigenen Modernisierung schätzen.

Eigenschaften der Immobilie

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.