



Kapitalanlage in Stettin: Vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

162,000 €

Baujahr 2018 2 Zimmer ~40 m²

Beschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Mieter

Diese elegante, bezugsfertige Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Pomorzany, an der Grenze zum Zentrum von Szczecin. Sie eignet sich sowohl als komfortables Zuhause als auch als attraktive Kapitalanlage.

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss eines modernen, 2018 errichteten Gebäudes mit Aufzug. Das gepflegte Haus verfügt über eine Tiefgarage und Monitoring.

Wohnfläche und Aufteilung

Die Wohnfläche von 39,89 m² umfasst:

- Wohnzimmer mit Küchenzeile und Zugang zur Terrasse
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC
- Flur mit großem Einbauschränk

Die Terrasse bietet einen angenehmen privaten Bereich zum Entspannen und ist ein besonderes Highlight der Wohnung.

Ausstattung

- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Kunststofffenster
- Laminatböden
- Kabel-TV und Internet
- Aufzug
- Tiefgaragenstellplatz
- Monitoring

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. €139 (PLN 600).

Vermietete Kapitalanlage

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Der bestehende Mieter kann auf Wunsch noch bis zu zwei Jahre bleiben – ideal für Käufer, die eine sofort vermietete Immobilie ohne zusätzlichen Vermietungsaufwand suchen.

Lage

Die Umgebung bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Geschäften, Dienstleistungen, Restaurants, Bäckerei, dem Piastów Office Center sowie der Pommerschen Medizinischen Universität.

Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind das Stadtzentrum und weitere Stadtteile von Szczecin schnell erreichbar.

Tiefgaragenstellplatz

Der Kauf eines Stellplatzes in der Tiefgarage ist obligatorisch. Preis: €11.574 (PLN 50.000).

Details

Moderne Wohnung im Stadtteil Pomorzany

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung mit einer Gesamtfläche von **39,89 m²** in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2018**.

Die Wohnung befindet sich in einem **idealen Zustand** und verfügt über einen funktionalen Wohnbereich mit **offener Küchenzeile**. Die Böden sind mit Paneelen ausgestattet, die Fenster bestehen aus Kunststoff.

Ausstattung und Gebäude

- Wohnfläche: **39,89 m²**

- Stadtteil: **Pomorzany**
- Baujahr: **2018**
- Gebäudeart: Mehrfamilienhaus / Wohnblock
- Etagen im Gebäude: **4**
- Wandmaterial: Silikat
- Heizung: Fernwärme aus dem städtischen Netz
- Warmwasser: städtisches Netz
- Kunststofffenster
- Paneelböden
- Zufahrt über eine Wohnstraße
- **1 Stellplatz** vorhanden

Eine gepflegte, moderne Immobilie in attraktiver Lage von Pomorzany.

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.