



Kapitalanlage in Stettin: Vermietete 2-Zimmer-Wohnung in Pomorzany

110,000 €

Baujahr 1982 2 Zimmer ~48 m²

Beschreibung

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im grünen Stadtteil Pomorzany

Diese helle Wohnung mit **48 m²** befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten, vierstöckigen Wohngebäudes aus dem Jahr 1982. Die ruhige Wohnlage in Pomorzany verbindet gute Verkehrsanbindungen mit einer umfassenden Infrastruktur des täglichen Bedarfs.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer mit ca. **22 m²**
- Schlafzimmer mit ca. **12 m²**
- Geräumige Küche mit Fenster, ca. **10 m²**

- Badezimmer
- Flur

Die funktionale Aufteilung und die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht. Obwohl die Wohnung im Erdgeschoss liegt, befinden sich die Fenster auf der Wohnzimmerseite in Höhe des ersten Obergeschosses und bieten dadurch zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.

Ausstattung

- Gepflegter, guter Zustand – individuell gestaltbar
- Kunststofffenster
- Laminatböden
- Gasanschluss vorhanden
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Raumhöhe: ca. 2,60 m
- Genossenschaftliches Eigentumsrecht an der Wohnung

Das Gebäude wurde in Plattenbauweise errichtet und verfügt über vier Etagen. Ein Müllschacht ist nicht vorhanden. Bewohnerparkplätze befinden sich rund um das Haus. Gepflegte Gemeinschaftsbereiche und nahe Grünflächen schaffen ein angenehmes Wohnumfeld.

Lage

Pomorzany ist ein ruhiger, gut angebundener Wohnstadtteil. Öffentliche Verkehrsmittel, Geschäfte, Kindergärten, Schulen und Dienstleistungsangebote sind bequem erreichbar.

Die monatlichen Verwaltungskosten betragen **ca. €181 (PLN 790)**. Die Wohnung ist derzeit vermietet und verfügbar ab.

Details

Wohnung in Pomorzany

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **48,00 m²** im beliebten Stadtteil Pomorzany.

Die Immobilie befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in Plattenbauweise aus dem Jahr 1982 mit insgesamt vier Etagen. Die Räume sind funktional geschnitten und bieten angenehmen Wohnkomfort.

- Wohnfläche: **48,00 m²**

- Zimmerfläche: **22,12 m²**
- Separate Küche mit Fenster: **10 m²**
- Zustand: gut
- Kunststofffenster
- Böden: Laminat
- Raumhöhe: **2,60 m**
- Fernwärmeheizung
- Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus / Wohnblock

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.

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.