





2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Zentrum von Stettin, Baujahr 1965

113,000 €

Baujahr 1965 2 Zimmer ~45 m²

Beschreibung

Helle Wohnung mit Balkon im Zentrum von Szczecin

Diese funktional geschnittene Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines 11-geschossigen Gebäudes mit Aufzug an der Aleja Wojska Polskiego 15 – mitten im Zentrum von Szczecin.

Die Immobilie eignet sich hervorragend sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage zur Vermietung. Separate Räume bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten für Singles, Paare, Familien oder eine Wohngemeinschaft.

Highlights der Wohnung

- praktische, unabhängige Raumaufteilung

- beidseitige Ausrichtung für viel Tageslicht und gute Belüftung
- Balkon für entspannte Momente im Freien
- separate Küche mit funktionaler Einbauküche
- Kellerraum als zusätzlicher Stauraum
- Kupferelektrik
- Kunststofffenster
- Böden aus Paneelen und Terrakotta
- bezugsfertiger, gepflegter Zustand

Die Wände sind geglättet und gestrichen, die Wohnung kann ohne umfassende Renovierung bezogen werden. Direkt unter der Wohnung befinden sich Gewerberäume, keine weiteren Wohnungen.

Gebäude und Ausstattung

Das Gebäude wurde 1965 in Großplattenbauweise errichtet und verfügt über einen Aufzug. Die Wärme- und Warmwasserversorgung erfolgen über das städtische Fernwärmenetz. Ein Gasanschluss ist vorhanden.

Zentrale Lage

Die Lage im Stadtteil Centrum bietet kurzen Zugang zu Geschäften, Dienstleistungen, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die zentrale Umgebung ist besonders attraktiv für Menschen, die urbanes Leben schätzen, sowie für Studierende und junge Berufstätige.

Eine vielseitige Wohnung in zentraler Lage – ideal als komfortables Zuhause oder zur Vermietung.

Details

Wohnung im Zentrum – 44,60 m²

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung in zentraler Lage. Die Immobilie befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1965 in Großplattenbauweise.

Die Wohnfläche beträgt **44,60 m²** und bietet eine praktische Raumaufteilung mit

separater Küche. Der Ausstattungsstandard ist gut.

Ausstattung: - separate Küche
- Kunststofffenster
- Böden aus Terrakotta und Paneelen
- Warmwasser und Zentralheizung über das städtische Fernwärmenetz
- Gebäude mit 11 Etagen

Eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer oder als Kapitalanlage in zentraler Lage.

Eigenschaften der Immobilie

Keller Balkon

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

Karol Kostyrka
+49 151 28452763 +48 603 673 603

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.

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.