





2-Zimmer-Wohnung zur individuellen Gestaltung in Stettin-Śródmieście

93,000 €

Baujahr 1973 2 Zimmer ~48 m²

Beschreibung

Wohnung zur individuellen Gestaltung im Zentrum von Stettin

Diese helle Wohnung mit **48 m²** bietet eine funktionale Raumaufteilung und große Fenster, die für sehr gute Lichtverhältnisse sorgen. Sie befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und bietet damit ideale Voraussetzungen, die Räume ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Die Wohnung eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage mit Potenzial für eine Modernisierung und anschließende Vermietung.

Ausstattung und Gebäude

- Wohnfläche: **48 m²**

- Separate Küche
- Kunststofffenster
- Fernwärmeheizung und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Gasanschluss vorhanden
- Wohnblock aus dem Jahr 1973 in Großplattenbauweise
- Gebäude mit 10 Etagen und Aufzug

Lage und Umfeld

Die Immobilie liegt im Stadtteil **Śródmieście**, in der Odzieżowa-Straße. Das Wohnensemble ist durch Schranken mit Fernbedienung für Bewohner vor externem Autoverkehr geschützt. Dies fördert eine ruhige Atmosphäre, erhöht die Sicherheit und erleichtert das Parken für Anwohner.

Rund um das Gebäude laden gepflegte Grünflächen, Bäume und Rasenflächen zum Entspannen ein. Trotz der zentrumsnahen Lage bietet das Umfeld ein angenehmes Wohngefühl.

Geschäfte, Dienstleistungen, Schulen, Kindergärten, medizinische Einrichtungen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Auch Freizeitangebote, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in kurzer Gehentfernung.

Die Wohnung ist geräumt und sofort verfügbar. Der Erwerb des genossenschaftlichen Eigentumsrechts erfordert keine Genehmigung des Innenministeriums – eine besonders interessante Information für internationale Käufer.

Details

Wohnung zur Renovierung im Stadtzentrum

- **Lage:** Śródmieście (Stadtzentrum)
- **Wohnfläche:** 48,00 m²
- **Zustand:** renovierungsbedürftig
- **Küche:** separate Küche
- **Gebäude:** Mehrfamilienhaus in Plattenbauweise, Baujahr 1973
- **Etagen im Gebäude:** 10
- **Heizung:** Fernwärme
- **Warmwasser:** städtisches Netz
- **Fenster:** Kunststofffenster

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

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.