



Zentral in Stettin: 8-Zimmer- Altbauwohnung als attraktive Kapitalanlage sichern

210,000 € (889,900 PLN)

Rok budowy 1910 8 Pokoje ~156 m²

Opis

Kapitalanlage mit 8 Zimmern im Herzen von Stettin – Bezugsfrei ab Januar 2025!

Willkommen zu einem außergewöhnlichen Angebot im Zentrum von Szczecin! Diese großzügige Wohnung mit 156 m² Fläche befindet sich in einer gepflegten Altbauvilla aus dem Jahr 1910 und bietet insgesamt 8 separate Zimmer – ideal für Kapitalanleger auf der Suche nach einer renditestarken Immobilie.

Highlights der Immobilie:

- **Toplage:** Mitten im Zentrum von Szczecin – perfekte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und fußläufig zu Geschäften, Restaurants, Fitnessstudios, Ärzten, Schulen und Universitäten.
- **Optimale Raumaufteilung:** Die Wohnung ist in 8 eigenständige Zimmer aufgeteilt – ideal für die Vermietung an Studenten, Berufstätige oder Kurzzeitmieter.
- **Geringe Betriebskosten:** Der aktuell niedrige monatliche Aufwand und die durchdachte Aufteilung versprechen eine attraktive Netto-Rendite.
- **Stabile Mietnachfrage:** Die zentrale Lage garantiert eine durchgängige Vermietung – ein verlässliches Investment in einem wachstumsstarken Markt.
- **Guter Zustand:** Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Standard und ist sofort einsatzbereit.
- **Flexibler Einzug:** Die Immobilie steht ab dem 31.01.2025 zur Verfügung – planen Sie Ihre nächsten Schritte bereits jetzt.

Ausstattung im Überblick:

- **Gesamtfläche:** 156,00 m²
- **Zimmeranzahl:** 8
- **Badezimmer:** 2
- **Separate WCs:** 2
- **Etagenanzahl im Gebäude:** 3
- **Etagenheizung:** Gas-Zentralheizung (2-Kreise)
- **Warmwasser:** Gas-Zentralversorgung
- **Gebäudetyp:** Altbaumehrfamilienhaus (Kamienica)
- **Baujahr:** 1910
- **Bausubstanz:** Massive Ziegelbauweise
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Küche:** Halboffen (mit Durchreiche)
- **Sicherheitsausstattung:** Gegensprechanlage
- **Gasanschluss vorhanden**

Lagedetails:

In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles, was das tägliche Leben und das urbane Wohnen angenehm macht:

- Supermärkte & Apotheken
- Restaurants, Cafés & Bars
- Parks & Spielplätze
- Kindergarten & Grundschule
- Universität
- Bushaltestellen & Straßenbahnlinien
- Fitnessstudio & Schwimmbad
- Bankfilialen & medizinische Einrichtungen

Diese Wohnung ist nicht nur eine hervorragende Kapitalanlage, sondern auch eine sichere Möglichkeit, Ihr Geld dauerhaft wertstabil anzulegen – mit Potenzial für attraktive Mieteinnahmen bereits ab dem ersten Monat!

Zögern Sie nicht – Ihr neues Investment in einer der gefragtesten Lagen von Szczecin wartet auf Sie!

Szczegóły

Geräumige Altbauwohnung im Zentrum – verfügbar ab 31.01.2025

Diese stilvolle Wohnung mit einer Gesamtfläche von 156,00 m² befindet sich in einem gepflegten Altbau aus dem Jahr 1910 im Herzen der Stadt. Das Gebäude verfügt über insgesamt drei Etagen. Die angebotene Wohnung überzeugt durch ihren sehr guten Standard und klassischen Charme.

Aufteilung und Ausstattung:

- **Wohnfläche:** 156,00 m²
- **Etagenzahl (inkl. Erdgeschoss):** 3
- **Bauweise:** Ziegelmauerwerk
- **Zustand:** Sehr gut
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Küche:** Offene Küche mit Durchgang
- **Badezimmer:** 2
- **WC separat:** 2
- **Warmwasser:** Gastherme mit zwei Kreisläufen

- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Gasanschluss vorhanden:** Ja
- **Türsprechanlage:** Ja

Lage und Umgebung:

Das Objekt liegt zentral und ist hervorragend an die städtische Infrastruktur angebunden. In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Restaurants und Cafés
- Apotheken
- Kindertagesstätte
- Kindergarten
- Grundschule
- Höhere Bildungseinrichtungen
- Öffentliche Verkehrsmittel

- Parkanlagen
- Spielplätze
- Fitnessstudio
- Schwimmbad
- Krankenhaus
- Bankfiliale
- Flussufer für Erholung und Freizeit

Diese Wohnung bietet eine hervorragende Kombination aus großzügigem Wohnraum, attraktiver Altbausubstanz und einer zentralen Lage mit direkter Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Optimal für Familien oder alle, die großzügig und gut angebunden wohnen möchten.

Verfügbar ab dem 31. Januar 2025.

Cechy nieruchomości

Gas

Stettin

Szczecin (deutsch Stettin) ist die größte Stadt im Nordwesten Polens, an der Oder und nahe dem Stettiner Haff. Sie verfügt über einen großen Seehafen und eine historische Altstadt. Sehenswert sind die mittelalterliche Hakenterrasse (Chrobry-Ufer) am Fluss mit Blick auf den Hafen, die Altstadt mit dem Rathaus sowie zahlreiche Museen (z. B. Pommersches Landesmuseum). Obwohl nicht direkt am Meer gelegen, spürt man maritimes Flair durch den Fluss und das Haff. Das Klima ist kontinental beeinflusst, im Sommer aber kühl durch die Ostseewinde.

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.

Współpraca z nami

Jesteśmy biurem nieruchomości współpracującym z agencjami nieruchomości w województwie zachodniopomorskim. Reprezentujemy wyłącznie jedną stronę transakcji – klienta z Niemiec lub krajów DACH. W jego imieniu negocjujemy cenę, weryfikujemy ofertę i zajmujemy się wszelkimi formalnościami.

Wspieramy naszych klientów również po zakupie i pozostajemy z nimi w kontakcie. Na życzenie pomagamy przy remoncie lub kompleksowej renowacji nieruchomości. Oferujemy również zarządzanie wynajmowanymi nieruchomościami – w Szczecinie i najbliższych okolicach.

Przywiązujemy dużą wagę do jasnych zasad i uczciwości. Nasze prowizje odpowiadają stawkom obowiązującym w Polsce: 3,69% ceny zakupu dla mieszkań i domów oraz 6,15% dla działek. Prowizja jest wymagalna i płatna u notariusza przy podpisaniu umowy.

Współpracujemy z renomowaną, niemieckojęzyczną kancelarią notarialną w Szczecinie.

Korzyści podatkowe

Przy zakupie nieruchomości z rynku wtórnego podatek od czynności cywilnoprawnych wynosi jedynie 2%, a przy rynku pierwotnym nie ma podatku PCC. Dodatkowo podatek od nieruchomości w Polsce jest naliczany od powierzchni i jest bardzo niski.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41