



## Zentrale 2-Zimmer-Wohnung in Stettin – ideal zum Wohnen oder als Kapitalanlage

**148,000 € (630,000 PLN)**

Rok budowy 1965    2 Pokoje    ~65 m<sup>2</sup>

### Opis

**Großzügige Wohnung im Herzen der Stadt – ideal zum Wohnen oder als Kapitalanlage!**

Zum Verkauf steht eine helle und vielseitig nutzbare Wohnung mit einer Fläche von **65 m<sup>2</sup>**, zentral gelegen inmitten des Stadtzentrums.

Diese Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung:

- ein besonders großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- ein separates Schlafzimmer
- eine geräumige Küche mit ausreichend Platz für einen Essbereich

Die Wohnung bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Auf Wunsch kann ein zusätzlicher Raum abgetrennt werden – eine attraktive Option sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren mit Fokus auf Mietobjekte.

### Die wichtigsten Highlights im Überblick:

- **Toplage** im Stadtzentrum mit sehr guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Großzügige und helle Räume mit viel Tageslicht
- Flexible Raumgestaltung mit Potenzial für ein weiteres Zimmer
- Ideale Voraussetzungen für Eigennutzung oder Vermietung
- Gepflegtes Gebäudeumfeld

Ein komfortables Zuhause mit urbanem Flair oder eine zukunftssichere Investition – diese Immobilie bietet Ihnen beides!

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung vom Potenzial dieser Wohnung überzeugen.

## Szczegóły

**Art der Immobilie:** Wohnung

**Stadtteil / Wohngegend:** Zentrum

**Gesamtfläche:** 65,19 m<sup>2</sup>

**Gebäudetyp:** Altbau (Mehrfamilienhaus)

**Baujahr:** 1965

**Ausstattungsstandard:** Sehr gut

**Gebäudezustand:** Gut

**Baumaterial:** Ziegelstein

**Küchentyp:** Separate Küche

**Anzahl der Badezimmer:** 1

**Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):**  
3

**Keller:** Ja

**Gasanschluss:** Ja

## Cechy nieruchomości

Keller 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