



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

148,000 € (630,000 PLN)

Baujahr 1965 2 Zimmer ~65 m²

Beschreibung

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 m²**, 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.

Details

Art der Immobilie: Wohnung

Stadtteil / Wohngegend: Zentrum

Gesamtfläche: 65,19 m²

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

Eigenschaften der Immobilie

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.

Zusammenarbeit mit uns

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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.