



Stettin: Zentrale 4-Zimmer-Wohnung mit Mieteinnahmen – Top Kapitalanlage

141,000 € (600,000 PLN)

Baujahr 1930 5 Zimmer ~102 m²

Beschreibung

Attraktive 4-Zimmer-Wohnung im Zentrum – ideale Investition mit Mietübernahmeoption

Zum Verkauf steht eine großzügige Wohnung mit einer Fläche von **101,68 m²**, zentral gelegen in der Nähe der **Krzywoustego-Straße**. Die Wohnung ist derzeit bis Ende Juni 2024 vermietet – auf Wunsch besteht die Möglichkeit, das Mietverhältnis zu übernehmen. Darüber hinaus kann ein professioneller **Mietverwaltungsservice** angeboten werden.

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im **zweiten Obergeschoss** eines gepflegten Altbaus mit einer sauberen und ordentlichen Treppenhausanlage. Die Nachbarschaft ist ruhig und freundlich.

Die Wohnfläche verteilt sich auf **vier gut geschnittene Zimmer**, wodurch sie sich ideal sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage eignet.

Ausstattung:

- Glatte, frisch gestrichene Wände
- Pflegeleichte **Laminatfußböden**
- Beheizung und Warmwasser über eine moderne **Gasetagenheizung** (Zweikreis-Therme)
- Möblierung und Ausstattung **entsprechen den Fotos** (im Angebot enthalten)

Der aktuelle monatliche Mietzins beträgt **€865 (PLN 3.700)**. Die monatlichen Betriebskosten für die Hausverwaltung betragen ca. **€77 (PLN 330)**.

Highlights:

- Attraktive zentrale Lage, fußläufig zu Geschäften, Restaurants und öffentlichen Verkehrsmitteln
- Klare Raumaufteilung mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit
- Mietübernahme möglich – sofortige Rendite
- Optionale Mietverwaltung – sorgenfreies Investment

Diese Wohnung bietet ein hervorragendes **Wertsteigerungspotenzial** und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die eine rentable Immobilie in bester Lage suchen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Details

Immobilienart: Wohnung

Verfügbar ab: 07.04.2025

Stadtteil: Zentrum

Gesamtfläche: 101,68 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Gebäudetyp: Altbau

Baujahr: 1930

Standard: Gut

Zustand des Gebäudes: Gut

Wandmaterial: Ziegel

Küchenart: Separate Küche

Küchenfläche: 10 m²

Anzahl der Badezimmer: 2

Zufahrtsstraße: Anliegerstraße

Erdgeschoss: Ja

Anzahl der Etagen (inkl. EG): 4

Warmwasserquelle: Gas-

Durchlauferhitzer (zweikreisig)

Heizung: Gas-Zentralheizung

Keller: Ja

Telefonanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Internet: Ja

Kühlschrank: Ja

Waschmaschine: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Öffentliche Verkehrsmittel: In der Nähe

Nächste Bank: In der Nähe

Nächster Spielplatz: In der Nähe

Badezimmerausstattung: Waschbecken,

WC, Dusche

Dream Estate

#432371

Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss Keller Gas

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.

Dream Estate

#432371

Dream Estate Team