



Stettin: Vollvermietetes Altbau-Objekt mit 3 Apartments in Toplage als Kapitalanlage

236,000 € (1,000,000 PLN)

Baujahr 1936 4 Zimmer ~106 m²

Beschreibung

Attraktives Anlageobjekt im Herzen von Stettin – Drei vermietete Apartments in bester Lage

Willkommen zu einer einzigartigen Investitionsmöglichkeit mitten im Stadtzentrum von Stettin! Diese stilvolle Immobilie befindet sich in einem charmanten Altbau aus dem Jahr 1936 und liegt in unmittelbarer Nähe des Einkaufszentrums Kaskada sowie vieler beliebter Geschäfte, Cafés, Restaurants und kultureller Einrichtungen. Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist man bestens vernetzt – alles ist bequem zu Fuß erreichbar.

Aufteilung der Immobilie

Die Gesamtfläche von ca. 106 m² wurde geschickt in drei eigenständige Einheiten aufgeteilt: - Apartment 1: ca. 36 m² - Apartment 2: ca. 36 m² - Apartment 3: ca. 29 m²

Jede Wohnung verfügt über einen separaten Eingang sowie eine funktionale Raumaufteilung mit offener Küchenzeile und modernem Bad – ideal für Kurz- oder Langzeitvermietung.

Vollvermietet & Einnahmen

Alle drei Apartments sind derzeit fest vermietet und erzielen zusammen monatliche Einnahmen in Höhe von ca. €1.522 (PLN 6.500). Somit eignet sich dieses Objekt perfekt als Kapitalanlage mit sofortigem Ertragspotenzial – ein "Ready-to-go"-Projekt für Investoren!

Gebäude & Ausstattung

- Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus (Altbau)
- Baujahr: 1936
- Wandmaterial: Ziegel
- Lage im Gebäude: 4. Obergeschoss (letzte Etage)
- Wohnstandard: Sehr gut
- Raumhöhe: 2,70 m
- Fenster: Kunststofffenster
- Heizung: Gas-Zentralheizung mit 2-Kreislauf-System (warm & kalt)
- Küchen: jeweils moderne Pantryküche
- Bad: jeweils mit Dusche und WC
- Sicherheit: Gegensprechanlage
- Gasanschluss: vorhanden

Lagevorteile

Diese Adresse ist besonders attraktiv für Mieter: - Öffentlicher Nahverkehr – fußläufig erreichbar - Parkanlagen – ganz in der Nähe - Supermärkte, Apotheken, Banken – in unmittelbarer Umgebung - Schulen, Kindergärten und Spielplätze – gut erreichbar -

Fitnessstudios, Gastronomie & medizinische Einrichtungen – alles bequem in Reichweite

Ideal für Investoren

Durch den bereits vorhandenen Mietertrag bietet der Kauf dieses Objekts eine äußerst lukrative Gelegenheit für Kapitalanleger, die auf der Suche nach einem langfristigen und stabilen Investment sind. Die hervorragende Innenstadtlage und die moderne Aufteilung der Wohneinheiten machen dieses Angebot zu einem echten Highlight auf dem Immobilienmarkt von Stettin.

Details

Immobilienart: Wohnung

Lage: Zentrum

Gesamtfläche: 106,20 m²

Gebäudetyp: Altbau

Baujahr: 1936

Zustand: Sehr gut

Baumaterial: Ziegel

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Badezimmer: 1

Stockwerke (inkl. Erdgeschoss): 4

Raumhöhe: 270 cm

Warmwasser: Gastherme mit zwei Kreisläufen

Heizung: Gaszentralheizung

Gasanschluss: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Umgebung:

- Park: in der Nähe
- Geschäft: in der Nähe
- Kindergarten: in der Nähe
- Grundschule: in der Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel: in der Nähe
- Apotheke: in der Nähe
- Gastronomie: in der Nähe
- Fitnessstudio: in der Nähe
- Krankenhaus: in der Nähe
- Bank: in der Nähe
- Spielplatz: in der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Gas

Stettin

Szczecin es la ciudad más grande del noroeste de Polonia, situada junto al río Oder y cerca de la laguna de Szczecin. Cuenta con un gran puerto marítimo y un casco antiguo histórico. Merece la pena visitar el malecón medieval de Chrobry junto al río, con vistas al puerto, el casco antiguo con su ayuntamiento y numerosos museos (como el Museo Nacional). Aunque no está directamente junto al mar, aquí se percibe un ambiente marítimo gracias al río y la laguna. El clima tiene influencias continentales, pero es fresco en verano gracias a los vientos bálticos.

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

#435307

Dream Estate Team