



Investieren in Stettin: Möblierte 145 m² Altbauwohnung mit laufender Vermietung

211,000 € (895,000 PLN)

Baujahr 1935 7 Zimmer ~145 m²

Beschreibung

Geräumige Wohnung im Zentrum von Stettin – Investition mit laufendem Einkommen

Willkommen in dieser großzügigen Wohnung mit einer Fläche von 145 m², gelegen im Herzen von Stettin, an der Ecke der Straßen Księcia Bogusława X und Małkowskiego. Die Immobilie befindet sich im 3. Stock eines gepflegten vierstöckigen Altbaus aus dem Jahr 1935 und begeistert durch ihre zentrale Lage sowie ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Aufteilung und Ausstattung

Die Wohnung umfasst mehrere geschmackvoll eingerichtete Zimmer, zwei Badezimmer sowie eine separate Küche. Dank des funktionalen Schnitts eignet sich das Objekt ideal zur Fortsetzung des aktuell betriebenen Mikro-Akademiker-Konzepts – einer bereits laufenden Vermietung an Studierende. Auf Wunsch können bestehende Mietverträge auf den neuen Eigentümer übertragen werden. Auch eine kurzfristige Kündigung ist mit einem Monat Frist möglich.

Die gesamte Wohnung ist vollständig möbliert und mit Haushaltsgeräten wie Herd, Kühlschrank, Mikrowelle und Backofen ausgestattet – ideal für den direkten Weiterbetrieb oder eine schnelle Eigennutzung. Alle Räume wurden in einem einheitlichen Stil gestaltet. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand mit Potenzial für kleinere Renovierungen oder ein direktes Weitervermieten ohne weitere Maßnahmen.

Weitere Merkmale

- Wohnfläche: 145 m²
- Baujahr: 1935
- Etage: 3 von 4
- Gebäudeart: Altbau (Backstein)
- Küche: separat
- Badezimmer: 2
- Heizungsart: Gas-Zentralheizung
- Warmwasser: gasbetriebene Therme
- Gasanschluss: vorhanden
- Sicherheit: Gegensprechanlage und Überwachungssystem

Lage

Diese Wohnung liegt in bester Innenstadtlage, mit optimaler Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. In direkter Nachbarschaft befinden sich Haltestellen, Schulen, Universitäten, Restaurants, Cafés und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten – alles fußläufig erreichbar.

Perfekt geeignet für Investoren, die eine laufende, stabile Einnahmequelle suchen, oder für Käufer, die eine attraktive, zentral gelegene Immobilie mit viel Potenzial in Stettin erwerben möchten.

Preis in EUR: €---

(Mietverträge mit monatlichen Einnahmen können übernommen werden)

Nettorenditepotenzial und Nutzungskonzepte – ein Objekt, das vielversprechende Möglichkeiten bietet. Entdecken Sie es selbst!

Details

Stilvolle Altbauwohnung im Herzen der Stadt

Wir präsentieren Ihnen eine großzügige Wohnung mit einer Gesamtfläche von 145,00 m² im Zentrum der Stadt, gelegen in einem charmanten Altbau aus dem Jahr 1935.

Eigenschaften der Immobilie:

- **Objekttyp:** Wohnung
- **Gesamte Wohnfläche:** 145,00 m²
- **Lage:** Stadtzentrum
- **Gebäudetyp:** Altbau (vierstöckig, inklusive Erdgeschoss)
- **Baujahr:** 1935
- **Bauweise:** Ziegelbau
- **Zustand:** Leichte Renovierungsarbeiten nötig
- **Etage:** Hochparterre
- **Anzahl der Badezimmer:** 2
- **Küche:** Separate Küche

Technische Ausstattung:

- **Warmwasser:** Zweikreisige Gastherme
- **Heizung:** Gaszentralheizung
- **Gasanschluss:** Vorhanden
- **Sicherheitsausstattung:** Videoüberwachung und Gegensprechanlage

Lage & Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in sehr guter Innenstadtlage mit hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Ein Angebot mit viel Potenzial – ideal für Eigennutzer oder als attraktive Kapitalanlage. Die großzügige Raumaufteilung sowie die klassische Altbauarchitektur bieten eine hervorragende Grundlage für eine stilvolle Neugestaltung.

**Monatlicher Gesamtbetrag für die
Instandhaltungsrücklage und
Betriebskosten:** ca. €330 (PLN 1.400)

Eigenschaften der Immobilie

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

#437132

Dream Estate Team