



Pretzen: Hochwertige, möblierte 90-m²-Wohnung in ruhiger Wohnlage

227,000 €

Baujahr 1995 4 Zimmer ~90 m²

Beschreibung

Außergewöhnliche Wohnung in Przeczlaw

Zum Verkauf steht eine hochwertige, vollständig ausgestattete Wohnung mit **90 m² Wohnfläche** in Przeczlaw. Eine ideale Wahl für alle, die Komfort, viel Platz und eine erstklassige Ausstattung schätzen.

Ausstattung und Wohnkomfort

Die Wohnung wurde umfassend und mit großer Liebe zum Detail renoviert. Hochwertige Materialien, stilvolle Möbel und die bezugsfertige Einrichtung schaffen ein angenehmes Wohnambiente.

Ein besonderer Vorteil ist die zusätzliche Schalldämmung mit Akustikwolle. Sie sorgt für eine sehr gute Geräuschisolierung und erhöht den Komfort im Alltag spürbar.

Die wichtigsten Merkmale

- Wohnfläche: **90 m²**
- Sehr guter, bezugsfertiger Zustand
- Vollständig möbliert
- Helle Küche mit Fenster
- Kunststofffenster
- Laminatböden
- Gaszentralheizung
- Warmwasser über Gas-Zweikreissystem
- Gasanschluss vorhanden
- Mehrfamilienhaus aus Ziegelbauweise, Baujahr 1995
- Gebäude mit 4 Etagen

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und attraktiven Wohngegend mit guter Anbindung an das Stadtzentrum. Schulen, Geschäfte, Dienstleistungen und die gesamte städtische Infrastruktur sind bequem erreichbar.

Diese Immobilie ist eine hervorragende Alternative zu einem Einfamilienhaus: viel Raum, Ruhe und Wohnkomfort – ohne den Aufwand für die Pflege eines freistehenden Hauses.

Details

Großzügige Wohnung mit 90 m² in idealem Zustand

Diese attraktive Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1995 und überzeugt durch ihren sehr

guten, idealen Zustand sowie eine Wohnfläche von **90,00 m²**.

Ausstattung

- Helle Küche mit Fenster
- Gas-Zentralheizung

- Warmwasser über Gas-Zweikreistherme
- Kunststofffenster
- Böden mit Laminatpaneelen

- Gasanschluss vorhanden
- Solide Ziegelbauweise

Das Gebäude verfügt über **4 Etagen**.

Eigenschaften der Immobilie

Pretzen

Przeclaw to wieś na południowy zachód od Szczecina, blisko Kołbaskowa. To szybko rozwijająca się miejscowość, która w ostatnich latach zyskała na popularności jako miejsce zamieszkania dla osób pracujących w Szczecinie. Charakteryzuje się nowoczesną infrastrukturą mieszkaniową i bliskością terenów zielonych.

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.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

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.

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.