



2-Zimmer-Maisonettewohnung in Pretzen mit Keller und Gestaltungspotenzial

114,000 €

Baujahr 1997 2 Zimmer ~48 m²

Beschreibung

Maisonettewohnung in Przeclaw mit zusätzlicher Fläche im Obergeschoss

Diese attraktive 2-Zimmer-Maisonettewohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Przeclaw. Mit einer Gesamtfläche von 47,50 m² bietet sie eine praktische Raumaufteilung auf zwei Ebenen sowie zusätzlichen Platz im oberen Bereich.

Die Wohnung befindet sich in einem Zustand, der eine kleine Renovierung ermöglicht – ideal, um die Räume nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Raumaufteilung

Untere Ebene: - großzügiger, offener Wohnbereich

- separate Küche
- Zimmer, ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer
- Badezimmer

Obere Ebene: - großes Schlafzimmer

Ein Kellerraum gehört zur Wohnung.

Ausstattung

- Gasheizung und Warmwasserbereitung über Gastherme
- separates Küchenzimmer
- zahlreiche öffentliche Stellplätze in der Umgebung
- monatliche Verwaltungsgebühr ca. €114 (PLN 500)

Die Wohnung wird als genossenschaftliches Eigentumsrecht angeboten. Dadurch ist ein Erwerb auch für Käuferinnen und Käufer von außerhalb der Europäischen Union ohne Genehmigung des Innenministeriums möglich.

Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen, grünen und familienfreundlichen Umgebung. Spazier- und Radwege befinden sich in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten wie Biedronka, Lidl und Dino sind bequem erreichbar.

Kindertagesstätte, Kindergarten, Grundschule, medizinische Versorgung und ein Schwimmbad befinden sich ebenfalls in der Nähe. Die Bushaltestelle liegt rund 300 m entfernt. Die Anbindung an die Autobahn und die Umgehungsstraße von Przecław ist schnell erreichbar; das Zentrum von Szczecin liegt etwa 7 km entfernt.

Details

2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche und Keller

Zum Verkauf steht eine Wohnung mit einer Gesamtfläche von **47,50 m²** in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1997**.

Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und

bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Ausstattung und Merkmale: -

Gesamtfläche: **47,50 m²** - Separate Küche
- Kellerraum vorhanden - Gebäude mit 3 Etagen - Mehrfamilienhaus - Baujahr: 1997 - Gebäudezustand: renovierungsbedürftig - Gasanschluss vorhanden

Eigenschaften der Immobilie

Keller

Pretzen

Przeclaw (deutsch Pretzen) ist ein Dorf südwestlich von Stettin, nahe Kołbaskowo. Es ist ein sich schnell entwickelnder Ort, der in den letzten Jahren an Beliebtheit als Wohnort für in Stettin arbeitende Personen gewonnen hat. Er zeichnet sich durch moderne Wohninfrastruktur und die Nähe zu Grünflächen aus.

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.