



Pretzen: Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und Keller

160,000 €

Baujahr 1995 3 Zimmer ~70 m²

Beschreibung

Geräumige Wohnung mit großem Balkon in Przecław

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **70,07 m²** in einem viergeschossigen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1995. Die Immobilie befindet sich in Przecław und eignet sich ideal für Familien oder als Kapitalanlage.

Raumaufteilung

- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum großen Balkon
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Küche mit Fenster

- Badezimmer
- Flur

Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung.

Ausstattung

- Elektrisch per Fernbedienung steuerbare Außenrollläden
- Kunststofffenster
- Laminatböden
- Gaszentralheizung
- Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreiskessel
- Heizungssteuerung über Regler und Smartphone-App
- Solide Ziegelbauweise

Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand. Die Eigentumsform ermöglicht auch den Erwerb durch Käufer außerhalb der Europäischen Union.

Lage

Die Umgebung bietet eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur. Schulen, Kindergärten, Schwimmbad, Fitnessstudio, medizinische Versorgung sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe.

Details

Wohnung mit 70,07 m² in gepflegtem Zustand

Diese attraktive Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1995. Das Gebäude wurde in Ziegelbauweise errichtet und verfügt über insgesamt vier Etagen.

Die Wohnung bietet einen guten Ausstattungsstandard. Die Küche verfügt

über ein Fenster, die Böden sind mit Laminat ausgelegt und die Fenster sind aus Kunststoff gefertigt.

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Warmwasser wird über eine Gastherme mit Zweikreissystem bereitgestellt. Ein Gasanschluss ist vorhanden.

Eigenschaften der Immobilie

Keller Balkon

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.