



Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in Pretzen

169,000 €

Baujahr 1995 3 Zimmer ~70 m²

Beschreibung

Sonnige 3-Zimmer-Wohnung in Przecław

Zum Verkauf steht eine gepflegte, bezugsfertige Wohnung in einem viergeschossigen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1995. Die Immobilie befindet sich in sehr gutem Zustand und eignet sich ideal für Familien oder als Kapitalanlage.

Die Wohnung verfügt über **69,55 m²** Wohnfläche und umfasst:

- großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum großen Balkon
- separates, vollständig ausgestattetes Küchenzimmer mit hochwertigen Einbaumöbeln
- Schlafzimmer

- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Duschkabine
- geräumigen Flur

Zur Wohnung gehört zudem ein Kellerraum mit einer Fläche von **2,7 m²**.

Die Wohnräume sind mit schönen Holzböden ausgestattet. Kunststofffenster mit Moskitonetzen sorgen für zusätzlichen Komfort. Die Beheizung sowie Warmwasserversorgung erfolgen über eine Gas-Zweikreistherme.

Optional kann eine große Doppelgarage in der Tiefgarage des Gebäudes erworben werden.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur: Schule, Kindergärten, Schwimmbad, Fitnessstudio, Gesundheitszentrum und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe.

Die Eigentumsform ermöglicht auch den Erwerb durch Personen außerhalb der Europäischen Union.

Details

Gepflegte Wohnung mit separater Küche

Ausstattung

Diese attraktive Wohnung mit einer Gesamtfläche von **69,55 m²** befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **1995**. Das Gebäude wurde in solider Ziegelbauweise errichtet und verfügt über **4 Etagen**.

Die Wohnung überzeugt durch ihren **sehr guten Standard**, eine praktische Raumaufteilung und eine separate Küche. Parkettböden sorgen für eine angenehme und wohnliche Atmosphäre.

- Gesamtfläche: **69,55 m²**
- Sehr guter Zustand
- Separate Küche
- Kunststofffenster
- Parkettboden
- Gaszentralheizung
- Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreiskessel
- Mehrfamilienhaus in Ziegelbauweise
- Baujahr: **1995**

Eigenschaften der Immobilie

Keller Balkon

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.