



4-Zimmer-Wohnung in Pretzen, Baujahr 2021, mit Fußbodenheizung

237,000 €

Baujahr 2021 4 Zimmer ~78 m²

Beschreibung

Komfortable Wohnung in Przeclaw bei Szczecin

Diese hochwertig ausgestattete Wohnung mit **78,10 m²** befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2021. Sie verbindet großzügiges Wohnen, durchdachte Ausstattung und eine ruhige, familienfreundliche Lage nahe Szczecin.

Die funktionale Raumaufteilung bietet viel Platz für gemeinsames Wohnen und private Rückzugsorte. Zusätzliche Zimmer lassen sich flexibel als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer nutzen.

Ausstattung und Wohnkomfort

- Klimaanlage im Wohnbereich

- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Zusätzliche Heizkörper in beiden Bädern
- Zwei Badezimmer
- Separate Ankleide
- Offene Küche mit Durchreiche
- Kunststofffenster
- Böden aus Terrakotta und Paneelen
- Zentrale Wärme- und Warmwasserversorgung mit verbrauchsabhängiger Abrechnung
- Deckenhöhe: 2,60 m
- Aufzug im Gebäude
- Stellplatz in der Tiefgarage

Die Wohnung wurde mit hochwertigen Materialien sorgfältig gestaltet und bietet ganzjährigen Komfort. Die Fußbodenheizung sorgt in der kühleren Jahreszeit für gleichmäßige Wärme, während die Klimaanlage angenehme Temperaturen im Sommer ermöglicht.

Lage – ruhig wohnen, Szczecin schnell erreichen

Przeclaw überzeugt durch seinen angenehmen, ruhigen Charakter und eine gut ausgebaute Infrastruktur. Schulen, Kindergärten, Dienstleistungen sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe und erleichtern den Alltag.

Die gute Busanbindung ermöglicht eine bequeme Verbindung nach Szczecin. Darüber hinaus bietet die Nähe zur Schnellstraße schnelle Wege in Richtung Ostsee und Deutschland. Kulturelle Veranstaltungen, Konzerte und Aufführungen im örtlichen Kulturzentrum ergänzen die hohe Lebensqualität dieser beliebten Wohnlage.

Details

Moderne Wohnung in sehr gutem Standard

- Wohnfläche: **78,10 m²**
- Gebäudeart: modernes Mehrfamilienhaus / Apartmenthaus
- Baujahr: **2021**
- Sehr guter Ausstattungsstandard
- 3 Geschosse

- Raumhöhe: **2,60 m**
- Küche mit Durchreiche
- Fußbodenheizung sowie Zentralheizung über das städtische Fernwärmenetz
- Warmwasserversorgung über das städtische Netz
- Kunststofffenster
- Bodenbeläge: Terrakottafliesen und Paneele
- Massivbauweise mit keramischen Ziegeln

Eigenschaften der Immobilie

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.