



3-Zimmer-Neubauwohnung mit Terrasse, Baujahr 2023, 500 m zur Ostsee in Hanshagen

186,000 €

Baujahr 2023 3 Zimmer ~63 m²

Beschreibung

Moderne Wohnung nahe der Ostsee in Trzęsacz

Die bezugsfertige Wohnung befindet sich in der außergewöhnlichen Anlage **Pałacowe Stajnie**, die auf einem historischen Nebengebäude eines Palastes basiert. Nur etwa 500 m vom wunderschönen Sandstrand entfernt, verbindet sie maritimes Lebensgefühl mit modernem Wohnkomfort.

Die Wohnung mit einer Gesamtfläche von **62,87 m²** liegt in einem 2023 errichteten Apartmentgebäude in ausgezeichnetem Zustand und wird im Ausbauzustand

angeboten. Sie verfügt über einen offenen Küchenbereich, ein Badezimmer mit ca. **3,60 m²** sowie eine Terrasse von ca. **4 m²**.

Ausstattung der Anlage

- Photovoltaikanlage auf dem Dach
- Beheizter Pool mit Wärmepumpe
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung in jeder Wohnung
- Individuelle Gasheizung
- Eingezäuntes und videoüberwachtes Gelände
- Sicherer Kinderspielplatz
- Terrasse und Gartenanteil bei Erdgeschosswohnungen, Balkon bei Wohnungen im Obergeschoss
- Bereits gegründete Wohnungseigentümergeinschaft

Ein Stellplatz kann zusätzlich für **ca. €8.010 (PLN 35.000)** erworben werden.

Details

Moderne Wohnung im Neubau

- **Gesamtfläche:** 62,87 m²
- **Zustand:** Bauträgerstandard
- **Gebäudeart:** Mehrfamilienhaus / Apartmentgebäude
- **Baujahr:** 2023
- **Gebäudezustand:** ideal
- **Wandmaterial:** Silikat
- **Küche:** offene Küchenzeile
- **Badezimmer:** 3,60 m²
- **Terrasse:** 1 Terrasse mit ca. 4 m²
- **Anzahl der Etagen:** 1

Eigenschaften der Immobilie

Garten Balkon

Hanshagen

Trzęsacz (deutsch Hanshagen) ist ein kleines Dorf an der pommerschen Ostseeküste in der Gemeinde Rewal. Berühmt ist die Ruine einer alten Kirche, die einst auf einer Steilküste stand; heute ragt ein Teil davon über den Strand. Trzęsacz hat einen ruhigen Sandstrand und lädt zu Wanderungen entlang der Küste ein. Das Klima ist kühl und gesundheitsfördernd durch die Meeresbrise.

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.