



2-Zimmer-Neubau mit Terrasse, Fertigstellung 2023, 500 m zur Ostsee in Hanshagen

107,000 €

Baujahr 2023 2 Zimmer ~37 m²

Beschreibung

Moderne Apartments nahe dem Strand von Trzęsacz

„Pałacowe Stajnie“ ist ein außergewöhnliches Wohnprojekt, das an ein historisches Gebäudeensemble neben einem Schloss anknüpft. Die Anlage umfasst 24 attraktive Apartments mit Wohnflächen von 29 m² bis 66,5 m² und liegt nur etwa 500 m vom schönen Ostseestrand entfernt.

Das angebotene Apartment verfügt über **37,32 m²** Wohnfläche und wird im **Ausbaustandard** übergeben. Es befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2023 in sehr gutem Zustand.

Raumaufteilung

- Wohnbereich mit Küchenzeile
- Badezimmer mit ca. 3,60 m²
- Terrasse mit ca. 4 m²
- Eigener Außenbereich bzw. Gartenanteil bei Erdgeschossapartments

Ausstattung und Vorteile

- Balkon oder Terrasse zu jedem Apartment
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung in jeder Einheit
- Individuelle Gasheizung
- Photovoltaikanlage auf dem Dach
- Beheizter Pool mit Wärmepumpe
- Eingezäuntes und videoüberwachtes Gelände
- Sicherer Kinderspielplatz
- 24 Stellplätze auf dem Grundstück verfügbar

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

Die Bauarbeiten sind abgeschlossen, die Nutzungsgenehmigung liegt vor. Die Eigentumsübertragung kann unmittelbar erfolgen.

Details

Moderne Wohnung im Neubau

- | | |
|---|---|
| • Wohnfläche: 37,32 m ² | • Küche: Küchenzeile |
| • Immobilienart: Wohnung | • Badezimmer: 3,60 m ² |
| • Baujahr: 2023 | • Terrasse: 4 m ² |
| • Zustand des Gebäudes: ideal | • Anzahl der Terrassen: 1 |
| • Ausbaustandard:
Bauträgerstandard | • Gebäudeart: Mehrfamilienhaus /
Apartmentgebäude |
| | • Anzahl der Etagen: 1 |
| | • Wandmaterial: Silikatstein |

Eigenschaften der Immobilie

Garten Balkon

Hanshagen

Trzęsacz to mała wieś na pomorskim wybrzeżu Bałtyku w gminie Rewal. Sławne są ruiny starego kościoła, który niegdyś stał na klifie; dziś część z nich wystaje nad plażę. Trzęsacz posiada spokojną piaszczystą plażę i zaprasza na wędrówki wzdłuż wybrzeża. Klimat jest chłodny i sprzyjający zdrowiu dzięki morskiej bryzie.

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.