



4 Apartments auf 568 m² Grundstück nahe Ostsee und See in Neuendorf

430,000 €

Baujahr 2020 8 Zimmer ~122 m²

Beschreibung

Kapitalanlage an der Ostsee – 4 bezugsfertige Apartments in Wiselka

Dieses vollständig ausgestattete Apartmenthaus in Wiselka nahe der Ostsee bietet eine attraktive Gelegenheit für die touristische Vermietung. Die 2020 errichtete Immobilie befindet sich in sehr gutem Zustand und umfasst vier separat nutzbare, schlüsselfertige Apartments auf einem 568 m² großen Grundstück.

Eckdaten

- Wohn- und Gesamtfläche: 122,13 m²
- Grundstück: 568 m²
- Baujahr: 2020

- 4 voll ausgestattete Apartments
- 4 Stellplätze auf dem Grundstück
- Betonblockbauweise, Ziegeldach
- Elektrische Fußbodenheizung
- Warmwasserbereitung über fernsteuerbaren Ariston-Elektroboiler per WLAN

Apartments

Jede Einheit verfügt über zwei Zimmer und eine eigene Terrasse bzw. einen Gartenbereich.

Wohnflächen der Apartments: - 33,14 m²

- 33,14 m²
- 26,92 m²
- 28,93 m²

Alle Apartments sind komplett möbliert und sofort vermietbar. Die Ausstattung umfasst jeweils:

- Wohnbereich mit Sofa, Couchtisch, Esstisch mit vier Stühlen und Smart-TV
- Schlafzimmer mit Doppelbett
- Küchenzeile mit Einbaumöbeln, 2-Platten-Kochfeld und Kühlschrank
- Zweitüriger Kleiderschrank mit Spiegeln
- Gartenmöbel

Lage

Wiselka ist ein beliebter, naturnaher Ferienort auf der Insel Wolin. Der Wiselka-See liegt etwa 500 m entfernt. Den Ostseestrand erreichen Sie in rund 15 Gehminuten durch den Wolin-Nationalpark. In der Umgebung befinden sich zudem ein Golfplatz in Kołczewo sowie kleine gastronomische Angebote.

Details

Modernes Einfamilienhaus aus dem Jahr 2020

Dieses gepflegte Haus überzeugt mit einem sehr guten Standard und einer

Wohnfläche von **122,13 m²**. Es befindet sich auf einem **568,00 m² großen Grundstück** und bietet komfortablen Wohnraum für die ganze Familie.

Eckdaten

- Wohn- und Nutzfläche: **122,13 m²**
- Grundstücksfläche: **568,00 m²**
- Baujahr: **2020**
- Gebäudezustand: **sehr gut**

- Ausstattungsstandard: **sehr gut**
- Bauweise: Betonsteine
- Dacheindeckung: Dachziegel
- Küche: offene Küchenzeile
- Immobilientyp: Haus

Eigenschaften der Immobilie

Garten

Neuendorf

Wisetka to miejscowość na wyspie Wolin nad Zalewem Szczecińskim. Miejscowość posiada malowniczą plażę nad brzegiem zalewu i jest otoczona lasami sosnowymi. Wisetka służy jako punkt wyjścia dla wycieczek do Wolińskiego Parku Narodowego. We wsi znajduje się kilka restauracji i domów letniskowych. Klimat jest łagodny i pod wpływem zalewu.

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.