



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

138,000 €

Baujahr 2023 2 Zimmer ~48 m²

Beschreibung

Pałacowe Stajnie – Apartment nahe der Ostsee in Trzęsacz

Willkommen in „Pałacowe Stajnie“, einer besonderen Wohnanlage, die an ein historisches Gebäude des ehemaligen Schlossensembles anknüpft. Die Anlage liegt in Trzęsacz, nur etwa 500 m vom schönen Sandstrand entfernt.

Der angebotene Apartment verfügt über **48,24 m² Wohnfläche** und wird im Bauträgerstandard übergeben. Eine funktionale Küchenzeile, ein Badezimmer mit **3,60 m²** sowie eine **4 m² große Terrasse** bieten eine ideale Grundlage für individuelle Gestaltung.

Highlights der Anlage

- Fertiggestellte Wohnanlage, bezugsbereit
- 24 Apartments mit Wohnflächen von ca. 29 m² bis 66,5 m²
- Balkon oder Terrasse, Erdgeschosswohnungen teilweise mit eigenem Garten
- Photovoltaikanlage auf dem Dach
- Beheizter Pool mit Wärmepumpe
- Kontrollierter, eingezäunter Bereich mit sicherem Spielplatz
- Videoüberwachung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung in jeder Einheit
- Individuelle Gasheizung
- 24 Stellplätze auf dem Grundstück verfügbar
- Baujahr 2023, sehr gepflegter Gebäudezustand
- Silikatmauerwerk

Die Bauarbeiten sind abgeschlossen und die Nutzungsgenehmigung liegt vor. Die Eigentumsübertragung kann direkt erfolgen.

Details

Neubauwohnung im Entwicklungsstandard

- **Wohnfläche:** 48,24 m²
- **Objektart:** Wohnung
- **Baujahr:** 2023
- **Gebäudeart:** Mehrfamilienhaus / Apartmentgebäude
- **Gebäudezustand:** ideal
- **Bauweise:** Silikatstein
- **Etage:** 1. Obergeschoss
- **Küche:** offene Küchenzeile
- **Badezimmer:** 3,60 m²
- **Terrasse:** 1 Terrasse mit ca. 4 m²
- **Ausbaustandard:**
Bauträgerstandard / zum individuellen Ausbau

Eigenschaften der Immobilie

Garten Balkon

Hanshagen

Trzęsacz es un pequeño pueblo en la costa báltica de Pomerania, en el municipio de Rewal. Es famoso por las ruinas de una antigua iglesia que en su día se alzó sobre un acantilado; parte de ella sobresale hoy sobre la playa. Trzęsacz cuenta con una tranquila playa de arena e invita a pasear por la costa. El clima es fresco y saludable gracias a la brisa marina.

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.