



Ostsee-Apartment in Deep: Neubau mit großer Terrasse und Yachthafen

151,000 €

Baujahr 2023 2 Zimmer ~34 m²

Beschreibung

Apartment in einzigartiger Lage in Mrzeżyno

Willkommen im **Lighthouse Hotel**, direkt an der Rega und nur ca. 200 m vom Ostseestrand entfernt. Die Anlage liegt inmitten eines Waldparks und verfügt über einen eigenen Yachthafen am Gebäude.

Der Eckapartment befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Apartmenthauses aus dem Jahr 2023. Die Fenster sind nach Süden und Westen ausgerichtet und bieten viel Tageslicht.

Raumaufteilung

- Wohnbereich mit Küchenzeile und Zugang zur großzügigen Terrasse von ca. 22 m²
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Flur

Ausstattung und Anlage

- Wohnfläche: 33,80 m²
- Ausbaustandard: Bauträgerstandard
- Kunststofffenster
- Fernwärme und Warmwasserversorgung über das städtische Netz
- Aufzug
- 24-Stunden-Rezeption
- Restaurant und Spa-Angebote im Gebäude
- Sicherheitsdienst
- Yachthafen direkt an der Anlage

Eine attraktive Immobilie für die Eigennutzung am Meer oder als Kapitalanlage zur Vermietung.

Details

Moderne Wohnung im Apartmenthaus

- **Wohnfläche:** 33,80 m²
- **Zustand:** Bauträgerstandard
- **Küche:** Küchenzeile
- **Gebäude:** Apartmenthaus, Baujahr 2023
- **Gebäudezustand:** ideal
- **Etagen:** 7
- **Aufzug:** vorhanden

• Heizung und Warmwasser:

städtisches Fernwärmenetz

• Fenster: Kunststofffenster

• Wandmaterial: Ytong

• Gasanschluss: vorhanden

• Sicherheitsdienst: vorhanden

• Rezeption: vorhanden

• Ausrichtung / Ausblick: Süden und Westen

Immobilien kaufen Polen

#ikp-418580

Eigenschaften der Immobilie

Deep

Mrzeżyno is a small spa town on Poland's western coast, on the river Rega. It lies on a spit between the Baltic and the lagoon of the Szczecin Lagoon. Mrzeżyno has a wide sandy beach. Thanks to its healthy maritime climate, spa and recreation offerings are available here. Walking paths along the dunes and pine forests can be found in the village. The air is rich in sea salt and valued for its healing qualities.

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.