



Apartment am Yachthafen in Mrzeżyno mit großer Terrasse nahe der Ostsee

181,000 €

Baujahr 2023 2 Zimmer ~35 m²

Beschreibung

Apartment am Yachthafen in Mrzeżyno

Willkommen in einem besonderen Rückzugsort für Segel- und Wassersportliebhaber – nur ca. 200 m vom Ostseestrand entfernt. Das Apartment befindet sich im Lighthouse Hotel direkt an der Rega, eingebettet in die grüne Umgebung eines Waldparks.

Die außergewöhnliche Lage bietet einen Liegeplatz für ein Boot bis 8 m Länge unmittelbar an der Kaimauer vor den Fenstern.

Highlights der Immobilie

- 35,27 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss
- Eckapartment mit Süd- und Ostausrichtung

- Blick auf den Fluss Rega, den Yachthafen und den Waldpark
- Großzügige Terrasse mit 21,82 m²
- Wohnbereich mit Küchenzeile und Terrassenzugang
- Separates Schlafzimmer
- Badezimmer und Flur
- Kunststofffenster
- Fernwärme und Warmwasserversorgung über das städtische Netz
- Baujahr 2023, sehr guter Gebäudezustand
- Ausbauzustand: Bauträgerstandard

Im Gebäude sind eine 24-Stunden-Rezeption, ein Restaurant sowie Spa-Angebote vorgesehen.

Eine attraktive Immobilie für die eigene Nutzung an der polnischen Ostsee oder als Ferienwohnung mit Vermietungspotenzial.

Details

Moderne Wohnung im Neubau

- **Wohnfläche:** 35,27 m²
- **Zustand:** Bauträgerstandard
- **Küche:** offene Küchenzeile
- **Gebäude:** modernes Apartmenthaus, Baujahr 2023
- **Gebäudezustand:** ideal
- **Etagen:** 7

- **Heizung und Warmwasser:**

Fernwärme / städtisches Netz

- **Fenster:** Kunststofffenster

- **Wandmaterial:** Ytong

- **Terrasse:** 1 Terrasse

- **Ausrichtung:** Süden und Westen

- **Weitere Ausstattung:** Aufzug, Rezeption, Sicherheitsdienst, Gasanschluss

Eigenschaften der Immobilie

Deep

Mrzeżyno to małe uzdrowisko na zachodnim wybrzeżu Polski, nad rzeką Regą. Leży na mierzei między Bałtykiem a laguną Zalewu Szczecińskiego. Mrzeżyno posiada szeroką piaszczystą plażę. Ze względu na zdrowy klimat morski dostępne są tu oferty uzdrowiskowe i wypoczynkowe. W miejscowości można znaleźć ścieżki spacerowe wzdłuż wydm i lasów sosnowych. Powietrze jest bogate w sól i cenione jako lecznicze.

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.