



3-Zimmer-Maisonette mit ca. 100 m² Dachterasse in Neuendorf, nahe Ostsee und See

248,000 €

Baujahr 2004 3 Zimmer ~101 m²

Beschreibung

Exklusives Maisonette-Apartment nahe der Ostsee

Dieses moderne, hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Apartment in Wiselka verbindet elegantes Wohnen mit einer ruhigen Lage inmitten der Natur.

Die Wohnfläche von **101 m²** erstreckt sich über zwei Ebenen:

- **1. Ebene:** heller Wohnbereich mit Küche, Schlafzimmer, Ankleidezimmer sowie Badezimmer mit WC
- **2. Ebene:** weiteres Schlafzimmer und großzügige **Dachterasse mit ca. 100 m²**

Das vollständig möblierte Apartment überzeugt durch eine erstklassige Ausstattung und moderne Architektur. Große Fensterflächen und Balkontüren sorgen für viel Tageslicht und ein besonders offenes Wohngefühl.

Ausstattung

- Klimaanlage
- Fußbodenheizung
- Wasserbett
- Jacuzzi
- Musikbox
- Kunststofffenster
- Terrasse
- Bezugsfertig

Die gepflegte, abgeschlossene Wohnanlage verfügt über frei nutzbare Außenstellplätze sowie einen Außenpool.

Lage

Wiselka ist ein ruhiger, idyllischer Ort an der polnischen Ostseeküste. Der Wiselka-See liegt nur etwa 500 m entfernt. Den schönen Sandstrand erreichen Sie nach einem Spaziergang von wenigen Minuten durch den Nationalpark Wolin.

Ein Golfplatz befindet sich im nahegelegenen Kołczewo. Die Lage der Anlage bietet Ruhe, Privatsphäre und zugleich eine attraktive Nähe zu Natur, See und Meer.

Monatliches Hausgeld: ca. €444 (PLN 1.940)

Details

Exklusive Wohnung mit Terrasse

- Wohnfläche: **101 m²**
- Immobilientyp: **Wohnung**
- Sehr guter, idealer
Ausstattungsstandard
- Separierte Küche
- Eine Terrasse
- Kunststofffenster
- Apartmentgebäude aus dem Jahr
2004
- Sehr guter Gebäudezustand

- Massive Ziegelbauweise
- Gebäude mit 2 Etagen

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

Neuendorf

Wiselka to miejscowość na wyspie Wolin nad Zalewem Szczecińskim. Miejscowość posiada malowniczą plażę nad brzegiem zalewu i jest otoczona lasami sosnowymi. Wiselka 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.