



Reihenhaus mit 137 m² Grundstück, 900 m zur Ostsee in Henkenhagen

248,000 €

Baujahr 2016 2 Zimmer ~75 m²

Beschreibung

Modernes Reihenhaus nahe der Ostsee

Dieses stilvolle Reihenhaus mit 2 Zimmern befindet sich im südöstlichen Teil von Ustronie Morskie, nur ca. 900 m vom Meer entfernt. Einkaufsmöglichkeiten wie Polo und Lidl sowie öffentliche Verkehrsmittel liegen in der Nähe.

Das 2016 errichtete Haus gehört zu einer gepflegten Anlage mit zweigeschossigen Reihenhäusern. Es überzeugt durch einen ausgezeichneten Zustand und ist sofort bezugsfertig – ohne zusätzlichen Renovierungsaufwand.

Raumaufteilung

Die Wohnfläche von 75 m² verteilt sich auf zwei Ebenen und umfasst:

- helles Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zur Terrasse sowie zum Garten
- Schlafzimmer
- Badezimmer

Die Wohnräume profitieren von der idealen Ausrichtung: Der Eingang liegt auf der Nordseite, während Terrasse und Garten nach Süden ausgerichtet sind und viel Tageslicht bieten.

Ausstattung

- Grundstück: 137 m²
- ca. 20 m² große Südterrasse mit Garten
- privater Stellplatz vor dem Haus
- hochwertige Ausführung im minimalistischen Loft-Stil
- Materialien wie Holz, Glas, Metall und Stein
- Roca-Armaturen
- Fliesen aus der Zień Collection „Berlin“
- Kunststofffenster
- Böden aus Paneelen und Terrakotta
- Wände aus Kalksandstein, Ziegeldach
- Stadtwasser, städtische Kanalisation und Fernwärme

Die Übergabe ist innerhalb von etwa 3 Wochen möglich.

Details

Modernes Reihenhauses in idealem Zustand

- Wohnfläche: 75,00 m²
- Gesamtfläche: 75,00 m²
- Grundstücksfläche: 137,00 m²
- Grundstück: Eigentum
- Baujahr: 2016
- Haustyp: Reihenhauses
- Anzahl der Geschosse: 2
- Zustand des Gebäudes: ideal
- Ausstattungsstandard: ideal

Ausstattung

- Wände aus Silikat
- Ziegeldach
- Fernwärmeheizung und Warmwasserbereitung über das städtische Netz
- Städtische Wasser- und Abwasserversorgung
- Offene Küche / Küchenzeile
- 1 Badezimmer

- Kunststofffenster
- Böden: Laminat und Terrakottafliesen
- Terrasse: 20 m²
- Wohn- und Zimmerfläche: 30,20 m²

Grundstück und Lage

- Flaches, rechteckiges Grundstück
- Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Garten

Henkenhagen

Ustronie Morskie (deutsch Henkenhagen) ist ein typischer Familienkurort zwischen Kolberg und Mielno an der Ostsee. Der Ort bietet einen breiten, flach abfallenden Sandstrand und zahlreiche Kureinrichtungen. Eine Seebrücke und ein Kurpark mit Wandelgang laden zu Spaziergängen ein. Ustronie hat viele Pensionen und Campingplätze. Das Klima ist kühl und frisch durch die Meeresbrise.

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.