



Strandapartment mit Terrasse, Garten und Tiefgarage in Horst

274,000 €

Baujahr 2021 2 Zimmer ~41 m²

Beschreibung

Ganzjähriges Apartment direkt am Strand mit Garage

Dieses hochwertig ausgestattete Apartment mit ca. 41 m² befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Apartmenthauses aus dem Jahr 2021. Die Lage in erster Reihe zum Meer verbindet Strandnähe mit Ruhe und Natur: Der Vogelschutzsee Liwia Łuża ist nur etwa 400 m entfernt, der Leuchtturm rund 1 km.

Die abgeschlossene, dauerhaft überwachte Anlage ist ausschließlich den Bewohnern zugänglich. Gepflegte Grünflächen und Erholungsbereiche stehen zur Verfügung; ein Pool mit Relaxzone ist vorgesehen.

Raumaufteilung

- Eleganter Wohnbereich mit Terrassentür
- Großzügige Terrasse mit direktem Zugang zum Garten
- Separates Schlafzimmer
- Offene Küche mit maßgefertigten Möbeln, Geschirrspüler, Backofen, Kaffeemaschine und Dunstabzug
- Modernes Badezimmer

Das Apartment wurde nach individuellem Konzept in sehr hohem Standard fertiggestellt und vollständig ausgestattet. Kunststofffenster, Fernwärme und zentrale Warmwasserversorgung sorgen für zeitgemäßen Komfort.

Ausstattung und Vorteile

- Erdgeschosslage mit Gartenanteil
- Terrasse
- Tiefgaragenstellplatz
- Aufzug bis zur Garagenebene
- Gesicherte und videoüberwachte Wohnanlage
- Zwei Etagen im Gebäude
- Idealer Gebäudezustand
- Ganzjährig nutzbar

Das Apartment eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als attraktive Ferienimmobilie. Auf Wunsch kann die Vermietung durch einen professionellen Betreiber inklusive Verwaltung übernommen werden; eine eigene Vermietung ist ebenfalls möglich.

Details

Hochwertige Wohnung mit Terrasse und Stellplatz

Diese moderne Wohnung mit einer Gesamtfläche von **41,00 m²** befindet sich in einem 2021 erbauten Apartmenthaus in

idealem Zustand. Die Immobilie überzeugt durch ihren hohen Ausstattungsstandard und eine funktionale Raumaufteilung.

Ausstattung und Merkmale: -
Hochwertiger Standard - Küche mit

Durchreiche - Terrasse - Kunststofffenster
- Fernwärmeheizung und
Warmwasserversorgung über das
städtische Netz - Deckenhöhe: 2,60 m -
Aufzug im Gebäude - Garage und 1
Stellplatz - Sicherheitsdienst und

Videoüberwachung - 400-V-
Starkstromanschluss - Gasanschluss
vorhanden

Das Gebäude verfügt über 2 Etagen und
bietet ein komfortables, modernes
Wohnumfeld.

Eigenschaften der Immobilie

Garten

Horst

Niechorze (deutsch Horst) ist ein kleines Seebad an der Westpommern-Küste in der Gemeinde Rewal. Der Ort bietet einen breiten Sandstrand mit flachem Wasser. Ein markantes Wahrzeichen ist der Leuchtturm von 1866, der als Aussichtsturm dient. Niechorze ist von Wäldern umgeben und nicht stark überlaufen. Das Seeklima ist mild, mit frischer Meeresluft.

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.