



Luxuriöse Maisonettewohnung in Swinemünde nahe Strand mit Terrasse & Sauna

416,000 €

Baujahr 2015 3 Zimmer ~85 m²

Beschreibung

Luxuriöse Maisonettewohnung nahe Strand und Promenade

Diese stilvolle Maisonettewohnung liegt in Świnoujście, nur ca. 350 m vom Strand und nahe der Strandpromenade entfernt. Das gepflegte Umfeld am Kurpark bietet eine attraktive Kombination aus Erholung, Komfort und guter Infrastruktur.

Die Wohnanlage grenzt an einen medizinisch-rehabilitativen Komplex mit Schwimmbad, Fitnessbereich sowie vielfältigen Pflege- und Gesundheitsangeboten. Auf dem Gelände befinden sich zudem ein Bistro, Fahrradstellplätze, ein Spielplatz, eine Brunnenanlage und liebevoll gepflegte Grünflächen. Die Anlage wird bewacht und videoüberwacht.

Das Apartment befindet sich im 4. Obergeschoss eines 2015 errichteten Mehrfamilienhauses mit Aufzug und Zugang zur Tiefgarage.

Wohnfläche: 84,63 m²

1. Ebene - Eingangsbereich mit Einbauschränk und Schuhschränken

- Flur
- Infrarotsauna
- Schlafzimmer mit Balkon
- Badezimmer mit WC

2. Ebene - Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche

- Terrasse mit ca. 18 m²
- Weiteres Schlafzimmer
- Badezimmer mit großer Eckbadewanne mit Hydromassage und WC

Die Wohnung ist geschmackvoll gestaltet, hochwertig ausgestattet und sehr komfortabel eingerichtet. Zu den besonderen Ausstattungsmerkmalen zählen die Infrarotsauna, die Hydromassagewanne und ein Billardtisch.

Weitere Merkmale: - Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz

- Böden aus Laminat und Terrakotta
- Tiefgarage
- Aufzug
- Bewachung und Monitoring

Monatliche Betriebskosten: ca. €229 (PLN 1.000).

Details

Moderne Wohnung im Apartmentgebäude

- Gesamtfläche: 84,63 m²
- Zustand: ideal
- Küche: offene Küchenzeile

- Gebäude: Apartmenthaus, Baujahr 2015
- Etagenanzahl: 4
- Wandmaterial: Silikat
- Heizung: Fernwärme
- Warmwasser: städtisches Netz

- Bodenbeläge: Laminat und Terrakotta

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

Swinemünde

Świnoujście to miasto portowe i uzdrowiskowe na samym północnym zachodzie Polski, położone na trzech wyspach (Uznam, Wolin, Karsibór). Posiada najszerszą plażę w Polsce (ponad 20 km długości) i liczne obiekty spa. Miasto było znanym kurortem bałtyckim już w XIX wieku. Warte zobaczenia są Fort Gerharda, latarnia morska (43 m wysokości) i duże promenady nadmorskie. Świnoujście łączy morski styl z łagodnym klimatem morskim.

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.