



3-Zimmer-Apartment mit 75-m²-Terrasse und Waldzugang in Neuendorf

261,000 €

Baujahr 2012 3 Zimmer ~101 m²

Beschreibung

Zweigeschossiges Apartment mit 75-m²-Terrasse am Wald – Wiselka

Genießen Sie Ihren Morgenkaffee auf der großzügigen 75-m²-Terrasse, begleitet vom Rauschen der Bäume und mit privatem Zugang direkt zum Wald. Dieses gepflegte, zweigeschossige Apartment in Wiselka ist ideal als Feriendomizil für die Familie, zweiter Wohnsitz an der Ostsee oder attraktive Kapitalanlage für die Ferienvermietung.

Die Immobilie verbindet Ruhe, Privatsphäre und Natur mit der Nähe zum lebhaften Seebad Międzyzdroje, das in etwa 10 Fahrminuten erreichbar ist.

Raumaufteilung

- Wohnbereich mit Küchenzeile

- Schlafzimmer
- zusätzlicher Raum
- Ankleidezimmer
- Badezimmer mit WC
- Flur
- großzügige Terrasse, ca. 75 m², mit Jacuzzi

Ausstattung & Anlage

- Fußbodenheizung
- Warmwasser und Heizung über das lokale Netz
- neue Holzfenster
- privater Ausgang unmittelbar in den Wald
- Außenstellplätze
- abgeschlossenes Gelände
- Außenpool
- Sauna
- Waschküche
- Apartmenthaus, Baujahr 2012
- Gesamtfläche: 100,90 m²
- sehr gepflegter, hochwertiger Zustand

Wisłoka ist ein ruhiger, grüner Ort, umgeben von Wäldern und Radwegen. Der Woliński-Nationalpark liegt in unmittelbarer Nähe und bietet beste Bedingungen für Spaziergänge, Jogging und Radtouren.

Breite Strände, Restaurants und die Strandpromenade von Międzyzdroje erreichen Sie bequem in rund 10 Minuten. Golfreunde profitieren zudem von der Nähe zum Amber Baltic Golf Club, etwa 2 km entfernt.

Eine besondere Immobilie für alle, die die Ostsee in Reichweite genießen möchten – fernab vom Trubel und mitten in der Natur.

Details

Exklusive Wohnung mit großer Terrasse

- Wohnfläche: 100,90 m²
- Zustand/Standard: ideal
- Gebäudeart: Apartmenthaus
- Baujahr: 2012
- Gebäudezustand: ideal
- Wandmaterial: Ytong
- Etage: 1. Obergeschoss
- Küche: offene Küchenzeile
- Heizung: Fernwärme
- Warmwasser: städtisches Netz
- Fenster: neue Holzfenster
- Terrasse: 1 Terrasse mit ca. 75 m² Fläche

Eigenschaften der Immobilie

Garten

Neuendorf

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