



Ferienapartment in Horst: Möblierte 2-Zimmer-Wohnung nahe Meer und Leuchtturm

144,000 €

Baujahr 2020 2 Zimmer ~27 m²

Beschreibung

Ferienapartment in Niechorze – nahe Meer und Leuchtturm

Dieses vollständig möblierte und ausgestattete 2-Zimmer-Apartment befindet sich in der beliebten Küstenstadt Niechorze. Es eignet sich ideal als persönlicher Rückzugsort am Meer oder als flexible Kapitalanlage zur Ferienvermietung.

Die Wohnfläche von **27,15 m²** umfasst einen hellen Wohnbereich mit offener Küchenzeile, ein separates Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit WC. Ein großzügiger, ca. **9 m²** großer Terrasse lädt zum Entspannen im Freien ein. Klimaanlage und ein eigener Stellplatz sorgen für zusätzlichen Komfort.

Die Anlage

Die gepflegte Ferienanlage aus dem Jahr 2020 besteht aus 15 Zwei-Zimmer-Apartments in zwei dreigeschossigen Gebäuden. Das umzäunte Areal wird rund um die Uhr überwacht und liegt ruhig, nur ca. 600 m vom Zentrum und etwa 400 m vom Meer entfernt. Von der Anlage eröffnet sich ein Blick auf den Leuchtturm von Niechorze.

Ausstattung

- Vollständig möbliert und bezugsfertig
- Klimaanlage
- Terrasse ca. 9 m²
- Eigener Außenstellplatz
- Wohnbereich mit offener Küchenzeile
- Badezimmer mit elektrischem Boiler
- Kunststofffenster
- Feinsteinzeugböden
- Umzäunte, videoüberwachte Anlage
- Sehr guter Gebäudezustand

Flexible Nutzung

Sie entscheiden selbst, wie Sie das Apartment nutzen möchten: als Ferienwohnung für den Eigenbedarf, zur eigenständigen Vermietung oder mit Unterstützung eines professionellen Vermietungs- und Verwaltungsdienstleisters. Eine Übergabe an einen Betreiber ist möglich, jedoch nicht verpflichtend.

Details

Modernes Apartment mit Terrasse

- Wohnfläche: 27,15 m²
- Fertig ausgebauter Standard
- Apartmenthaus aus dem Jahr 2020 in sehr gutem Zustand
- 2 Etagen im Gebäude
- Raumhöhe: 2,80 m
- Küche mit Durchreiche
- Elektrischer Boiler zur Warmwasserbereitung
- Kunststofffenster
- Pflegeleichte Feinsteinzeugböden
- Terrasse mit ca. 9 m²
- 1 Stellplatz

- Klimaanlage
- Sicherheitsdienst und Videoüberwachung
- 400-V-Starkstromanschluss vorhanden

Eigenschaften der Immobilie

Garten Balkon

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.