



Modernes 2-Zimmer-Apartment mit Garten nahe dem Meer in Horst

201,000 €

Baujahr 2025 2 Zimmer ~42 m²

Beschreibung

Modernes Apartment nahe dem Meer

Willkommen in einem kleinen, exklusiven Apartmenthaus in ruhiger Lage, nur etwa 5 Minuten vom Meer entfernt. Der Blick auf den Leuchtturm und die entspannte Küstenatmosphäre machen dieses Projekt zu einem attraktiven Ort für Erholung und Vermietung.

Das angebotene Apartment befindet sich im Erdgeschoss und bietet:

- Wohnfläche: **42,08 m²**
- 2 Zimmer mit Küchenzeile
- Privater Garten: **17,67 m²**

- Terrasse: **10,73 m²**
- Fertigstellung nach eigenen Vorstellungen möglich
- Große Fenster für helle Räume
- Moderne Beheizung mit Wärmepumpe
- Parkplatz und Fahrradraum inklusive

Das Gebäude umfasst nur sechs Apartments, von denen noch vier verfügbar sind. Die Bauarbeiten sind weit fortgeschritten; aktuell erfolgen die letzten Ausbauarbeiten.

Ausstattung und Außenbereich

Vor dem Gebäude sind überwachte Stellplätze und ein Fahrradbereich vorgesehen. Die Außenanlage wird mit Bäumen und Pampasgras gestaltet und schafft eine angenehme, grüne Umgebung.

Individuelle Möglichkeiten

Auf Wunsch ist eine schlüsselfertige Ausstattung in zwei Varianten möglich. Zudem kann ein individueller Zahlungsplan vereinbart werden.

Eine professionelle Verwaltung für Ferien- oder Langzeitvermietung kann organisiert werden. In rund 4 Minuten Entfernung steht außerdem ein nahegelegenes Resort mit Pool, Fitnessbereich sowie Restaurants und Spa-Angeboten zur Verfügung.

Details

Neubauwohnung mit Terrasse – **42,08 m²**

Zum Verkauf steht eine moderne Wohnung in einem Neubauprojekt aus dem Jahr 2025. Das Gebäude befindet sich derzeit im Bau.

Die Wohnung bietet eine Gesamtfläche von **42,08 m²** und wird im Ausbauzustand übergeben – ideal zur individuellen Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Aufteilung und Ausstattung: -

Wohnfläche: **42,08 m²** - Offene Küche /
Küchenzeile - Terrasse: **10 m²** - 1.

Obergeschoss - Mehrfamilienhaus -

Baujahr: **2025** - Zustand des Gebäudes:

Baubeginn erfolgt - Starkstromanschluss
400 V vorhanden

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.