



Neubau-Apartment mit Balkon im Zentrum von Swinemünde – nahe der Ostsee

134,000 €

Baujahr 2027 1 Zimmer ~34 m²

Beschreibung

Modernes Apartment im Zentrum von Świnoujście

Zum Verkauf steht ein attraktives Apartment mit **34,39 m² Wohnfläche** und einem **Balkon von ca. 1,5 m²** in einer neu entstehenden, zwölfstöckigen Apartmentanlage im Zentrum von Świnoujście.

Die Fertigstellung des elegant und minimalistisch gestalteten Gebäudes ist für **Mitte 2027** geplant. Die Lage verbindet die Nähe zur Ostsee mit allen Vorzügen des urbanen Lebens – ideal zur Eigennutzung oder als interessante Kapitalanlage.

Nachhaltige Technik und hoher Wohnkomfort

Das Projekt setzt auf moderne, energieeffiziente Lösungen:

- Erdwärmepumpen für nachhaltiges und effizientes Heizen
- Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- Passives Kühlsystem für angenehmere Temperaturen an heißen Tagen
- Hochwertige 6-Kammer-Fenster
- Besonders wirksame Wärme- und Schalldämmung
- Hinterlüftete Fassade zum Schutz vor Feuchtigkeit und für ein angenehmes Raumklima

Ausstattung im Ausbaustandard

- Massive Innenwände aus Silikatblöcken
- Tragende Wände aus Stahlbeton oder Silikatblöcken mit Putzoberfläche
- Stahlbeton-Massivdecken
- Estrichvorbereitung mit schalldämmender Dämmschicht in Wohnräumen, Bad, Küche und Flur
- Badezimmerwände mit Zement- oder Gipsputz, übrige Räume mit Gipsputz der Kategorie III
- Innenfensterbänke aus Konglomerat oder vergleichbarem Kunststein
- Verstärkte, einbruchhemmende Eingangstür
- Wasserversorgung über das städtische Netz
- Kellerraum

Die hell und modern gestalteten Gemeinschaftsbereiche unterstreichen den besonderen Charakter der Anlage. Ein Zuhause für alle, die Komfort, nachhaltige Lösungen und eine erstklassige Lage in Meeresnähe schätzen.

Details

Moderne Wohnung im Neubau

- Wohnfläche: 34,39 m²
- Ausbaustandard: Bauträgerstandard
- Küche mit Durchreiche
- Balkon: 1,5 m²
- Ost-Ausrichtung

- Kellerraum
- Apartmentgebäude mit 12 Etagen
- Baujahr: 2027
- Gebäudezustand: ideal
- Wandmaterial: Silikatstein

Eigenschaften der Immobilie

Keller

Swinemünde

Świnoujście is a port and spa town in the far northwest of Poland, spread across three islands (Uznam, Wolin, Karsibór). It has Poland's widest beach (over 20 km long) and numerous spa facilities. The town was already a well-known Baltic resort in the 19th century. Worth seeing are Fort Gerhard, the lighthouse (43 m tall) and large seaside promenades. Świnoujście combines a maritime style with a mild sea climate.

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.