



Revahl: Möblierte Maisonettewohnung mit Meerblick nahe dem Strand

146,000 €

Baujahr 2009 2 Zimmer ~44 m²

Beschreibung

Modernes Maisonette-Apartment mit Meerblick

Dieses komfortable, zweigeschossige Apartment mit einer Gesamtfläche von 43,57 m² befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten, niedrigen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2009. Die Lage ist außergewöhnlich: Nur ca. 150 m trennen Sie vom Strandzugang, ein Aussichtspunkt liegt bereits etwa 50 m entfernt.

Ein nummerierter Außenstellplatz direkt am Gebäude sowie die vollständige Möblierung und Ausstattung sind im Angebot enthalten. Das Apartment ist sofort bezugsfertig.

Raumaufteilung

Untere Ebene - Heller Wohn- und Essbereich mit Küchenzeile, ca. 25 m², und Zugang zum Balkon mit teilweisem Meerblick

- Teilweise offener Deckenbereich mit einer Raumhöhe von bis zu 5 m
- Maßgefertigte Küche mit Geschirrspüler, Induktionskochfeld, Backofen mit Mikrowellenfunktion und Dunstabzugshaube
- Badezimmer mit WC, ca. 3 m², mit Dusche, Waschmaschine und neuem elektrischem Boiler

Obere Ebene - Schlafzimmer mit ca. 10 m², ausgestattet mit großem Bett und Kleiderschrank

- Dreifach verglaste Velux-Dachfenster und Laminatboden

Ausstattung

- Neue Holzfenster mit elektrisch bedienbaren Einbruchschutz-Rollläden
- Fliesen im Wohnbereich und in der Küchenzeile, Laminat im Schlafzimmer
- Helle, glatt verputzte und gestrichene Wände
- Moderne elektrische Infrarotheizung
- Elektrische Warmwasserbereitung
- Ruhige Zufahrtsstraße
- Überwachung und Rezeption im Gebäude

Highlights

Die Wohnung verbindet modernes Wohnen mit einer attraktiven Küstenlage. Der hohe Wohnraum, die helle Atmosphäre, der Balkon mit teilweisem Meerblick und die unmittelbare Nähe zu Strand, Spazierwegen und Aussichtspunkten schaffen ein besonderes Wohngefühl.

Eine ausgezeichnete Wahl sowohl als komfortabler Haupt- oder Zweitwohnsitz als auch als Ferienimmobilie mit attraktivem Vermietungspotenzial.

Details

Gepflegte Wohnung in sehr gutem Zustand

- Wohnfläche: 43,57 m²
- Baujahr: 2009
- Gebäudeart: Mehrfamilienhaus in Massivbauweise (Ziegel)
- Zustand des Gebäudes: sehr gut
- Etage: Gebäude mit 2 Etagen
- Küche: offene Küchenzeile
- Zimmerfläche: 10 m²
- Badezimmer: 3 m²
- Böden: Terrakottafliesen und Paneelböden
- Fenster: neue Holzfenster
- Heizung: Elektro-Zentralheizung
- Warmwasserbereitung: Elektroboiler
- Ausrichtung: Norden
- Zufahrt: ruhige Straße
- Stellplatz: 1 Parkplatz
- Ausstattung: 400-V-Starkstromanschluss, Überwachung, Rezeption

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

Revahl

Rewal to znana miejscowość kąpieliskowa nad pomorskim Bałtykiem. Miejscowość posiada szeroką piaszczystą plażę i promenadę nadmorską z wieloma obiektami wypoczynkowymi. Symbolem jest 180-metrowe moło na plaży. Rewal oferuje różne możliwości rekreacji, takie jak minigolf i siatkówka plażowa. Woda jest płytka i doskonale nadaje się dla dzieci. Klimat jest umiarkowanie morski z łagodnym powiewem od morza.

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.