



Helle 2-Zimmer-Wohnung in Swinemünde – nur 15 Gehminuten zur Ostsee

153,000 €

Baujahr 2014 2 Zimmer ~40 m²

Beschreibung

Helle 2-Zimmer-Wohnung in Świnoujście

Diese freundliche und funktional geschnittene Wohnung mit **39,90 m²** befindet sich im 3. Obergeschoss eines modernen, fünfstöckigen Wohngebäudes aus dem Jahr 2014 an der Chełmońskiego-Straße in Świnoujście.

Die gepflegte, abgeschlossene Wohnanlage mit kontrolliertem Zugang bietet eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre. Begrünte Wege, Bänke und sorgfältig gestaltete Gemeinschaftsflächen laden zum Entspannen ein.

Raumaufteilung

- heller, großzügiger Wohnbereich mit Küchenzeile

- gut geschnittenes Schlafzimmer mit Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank
- Badezimmer mit Dusche
- gemeinschaftlicher Abstellraum für Kinderwagen

Ausstattung

Die Wohnung präsentiert sich in **sehr gutem Zustand** und ist angenehm warm sowie wirtschaftlich im Unterhalt. Kunststofffenster sorgen für guten Komfort. Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgen über das städtische Netz; Internet ist in den laufenden Kosten enthalten.

Lage und Umgebung

Die Lage verbindet Ruhe mit einer sehr guten Infrastruktur. Geschäfte und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. In der Nähe befinden sich Radwege, die UBB-Bahnverbindung in Richtung Deutschland, Restaurants, Pizzerien und Bars.

Ein öffentlicher Kinderspielplatz sowie ein Outdoor-Fitnessbereich liegen nur etwa **150 m** entfernt. Auch FlixBus-Haltestelle, Taxistand und das Rathaus befinden sich in der Umgebung.

Der Strand und die Ostsee sind in etwa **15 Gehminuten** erreichbar.

Highlights

- moderne, abgeschlossene Wohnanlage
- funktionale 2-Zimmer-Aufteilung
- städtische Heizung und Warmwasser
- Internet inklusive
- nahe Zentrum, Grünflächen und Infrastruktur
- nur ca. 15 Minuten zu Fuß zum Strand

Eine attraktive Immobilie für Singles, Paare oder als Kapitalanlage zur Vermietung.

Details

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in sehr gutem Standard

- Gesamtfläche: 39,90 m²
- Sehr guter Ausstattungsstandard
- Offene Küche mit Küchenzeile
- Gebäude mit 5 Etagen
- Baujahr: 2014
- Kunststofffenster
- Mehrfamilienhaus in Massivbauweise aus Betonsteinen
- Aufzug vorhanden
- Videoüberwachung vorhanden
- Immobilientyp: Wohnung

Eigenschaften der Immobilie

Garten

Swinemünde

Świnoujście to miasto portowe i uzdrowiskowe na samym północnym zachodzie Polski, położone na trzech wyspach (Uznam, Wolin, Karsibór). Posiada najszerszą plażę w Polsce (ponad 20 km długości) i liczne obiekty spa. Miasto było znanym kurortem bałtyckim już w XIX wieku. Warte zobaczenia są Fort Gerharda, latarnia morska (43 m wysokości) i duże promenady nadmorskie. Świnoujście łączy morski styl z łagodnym klimatem morskim.

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.