



Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Swinemünde – zentral und strandnah

157,000 €

Baujahr 2015 2 Zimmer ~38 m²

Beschreibung

Komfortable 2-Zimmer-Wohnung in Świnoujście

Diese gepflegte Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines modernen Wohngebäudes mit Aufzug in attraktiver Lage an der Wojska-Polskiego-Straße in Świnoujście.

Auf ca. 38,30 m² bietet die Wohnung einen durchdachten und funktionalen Grundriss. Der helle Wohnbereich mit Küchenzeile schafft einen angenehmen Raum für Entspannung und gemeinsame Stunden. Ein separates Schlafzimmer sorgt für Privatsphäre, ergänzt durch ein Badezimmer und einen Flur.

Das 2015 errichtete Gebäude befindet sich in sehr gutem Zustand. Kunststofffenster sowie Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz bieten modernen Wohnkomfort. Ein Kinderwagenraum steht den Bewohnern zur Verfügung.

Lage und Umgebung

Die Lage verbindet die Nähe zum Zentrum mit einer komfortablen Infrastruktur. Geschäfte, öffentliche Verkehrsmittel, Restaurants, Pizzerien und Bars sind bequem erreichbar. In der Umgebung befinden sich außerdem Fahrradwege, die UBB-Bahnverbindung Richtung Deutschland, eine FlixBus-Haltestelle, Taxistand, Rathaus, ein öffentlicher Kinderspielplatz und ein Outdoor-Fitnessbereich.

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

Highlights

- Ca. 38,30 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer: Wohnzimmer mit Küchenzeile und Schlafzimmer
- 1. Obergeschoss mit Aufzug
- Sehr guter Ausstattungs- und Gebäudezustand
- Baujahr 2015
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Internet im Hausgeld enthalten
- Nähe zu Zentrum, Verkehrsanbindungen und Strand
- Ideal als Erstwohnung oder Kapitalanlage zur Vermietung

Details

Moderne Wohnung in sehr gutem Zustand

- **Gesamtfläche:** 38,30 m²
- **Immobilientyp:** Wohnung
- **Zustand:** sehr gut
- **Baujahr:** 2015
- **Gebäudeart:** Mehrfamilienhaus
- **Gebäudezustand:** sehr gut
- **Etagen im Gebäude:** 5
- **Küche:** offene Küchenzeile
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Wandmaterial:** Stahl

Immobilien kaufen Polen

#ikp-436801

Eigenschaften der Immobilie

Swinemünde

Świnoujście (deutsch Swinemünde) ist eine Hafen- und Kurstadt im äußersten Nordwesten Polens an drei Inseln (Usedom, Wollin, Karsibor). Sie verfügt über den breitesten Sandstrand Polens (über 20 km lang) und zahlreiche Spa-Einrichtungen. Die Stadt war schon im 19. Jahrhundert ein bekanntes Ostseebad. Sehenswert sind das Fort Gerhard, der Leuchtturm (43 m hoch) und die großen Strandpromenaden. Świnoujście verbindet maritimes Flair mit mildem Seeklima.

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.