



Heidebrink: Moderne Gartenwohnung nahe dem Meer – möbliert & vermietungsstark

162,000 €

Baujahr 2014 2 Zimmer ~44 m²

Beschreibung

Apartment mit privatem Garten nahe dem Meer

Dieser außergewöhnliche, helle Apartment bietet einen privaten Garten mit Blick ins Grüne und liegt in einem eleganten Wohngebäude, nur wenige Gehminuten vom Meer entfernt. Eine ideale Wahl als komfortabler Hauptwohnsitz oder als attraktive Kapitalanlage für die Kurz- und Langzeitvermietung.

Die bei Urlaubsgästen ganzjährig beliebte Lage überzeugt zudem durch die Nähe zu Spazierwegen und Grünflächen.

Raumaufteilung und Ausstattung

- Wohnfläche: 43,82 m²
- Großzügiger Wohnbereich mit Küchenzeile und Zugang zur großen Terrasse sowie zum privaten Garten
- Gut geschnittenes Schlafzimmer mit Blick ins Grüne
- Badezimmer
- Moderne Küchenzeile mit Fenster und maßgefertigten, lackierten Fronten
- Voll ausgestattete Küche mit Kühlschrank, Geschirrspüler, Induktionskochfeld, Dunstabzugshaube und Mikrowelle
- Möblierter Wohnbereich mit Schlafsofa, Couchtisch, Esstisch mit Stühlen, TV-Möbel und Fernseher
- Schlafzimmer mit komfortablem Bett, Matratze, zwei Nachttischen und geräumigem Einbauschränk
- Terrasse mit Polyrattanmöbeln
- Die gesamte Möblierung und Ausstattung kann in der Wohnung verbleiben
- Renoviert im September 2025
- Einbruchhemmende Rollläden
- Kunststofffenster und Feinsteinzeugböden
- Gaszentralheizung
- Gebäude aus dem Jahr 2014 mit zwei Etagen
- Videoüberwachung vorhanden

Zusätzliche Informationen

Das Hausgeld beträgt ca. €130 (PLN 570) und umfasst Vorauszahlungen für Heizung, Wasser, Abwasser und Müllabfuhr.

Für die Sommersaison steht dem Eigentümer jährlich für zwei Monate ein Stellplatz zur Anmietung zur Verfügung, Kosten ca. €183 (PLN 800) für zwei Monate. Außerhalb der Saison sind auf der Anlage allgemein zugängliche Parkplätze verfügbar.

Details

Wohnung in sehr gutem Standard

- Gesamtfläche: 43,82 m²
- Zimmerflächen: ca. 30 m² und 10 m²
- Küche: Küchenzeile
- Gebäudeart: Apartmenthaus
- Baujahr: 2014
- Anzahl der Etagen: 2
- Raumhöhe: 265 cm
- Heizung: Gaszentralheizung
- Fenster: Kunststofffenster
- Bodenbelag: Feinsteinzeug
- Wandmaterial: Ytong

Eigenschaften der Immobilie

Garten

Heidebrink

Międzywodzie is a village on the West Pomeranian Baltic coast, on a spit between a coastal lake and the Baltic Sea. The village has several beach sections and two bridges. Surrounded by dunes and forests, Międzywodzie is a peaceful seaside resort. Long beach walks are popular here in summer. The climate is cool-temperate and maritime, pleasant in summer.

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.