



Doppelhaushälfte mit 300 m² Grundstück, 400 m zur Ostsee in Hanshagen

250,000 €

Baujahr 2024 4 Zimmer ~79 m²

Beschreibung

Modernes Doppelhaus nahe der Ostsee

Willkommen im Baltic Garden II in Trzęsacz – nur ca. 400 m von einem der schönsten Ostseestrände entfernt. Das 2024 errichtete, schlüsselfertige Doppelhaus verbindet hochwertige Ausstattung, modernes Wohnen und eine ruhige, geschlossene Wohnanlage.

Immobilie auf einen Blick

- Wohnfläche: 79,38 m²
- Eigenes Grundstück: 300 m² mit separatem Grundbuch

- 3 Schlafzimmer, Wohnbereich mit offener Küche
- 2 Bäder
- Nicht ausgebauter Dachboden mit zusätzlichem Potenzial
- Überdachte Terrasse und gepflegter Garten
- Gemauerter, überdachter Carport
- Baujahr 2024

Raumaufteilung

Erdgeschoss

Der helle Wohn- und Essbereich mit offener, voll ausgestatteter Einbauküche bietet 31,89 m² Wohnkomfort. Von hier gelangen Sie direkt auf die teilweise überdachte Holzterrasse und in den angelegten Garten. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Bad mit Dusche, Flur und einen praktischen Abstellbereich.

Obergeschoss

Im Obergeschoss befinden sich drei flexibel nutzbare Zimmer sowie ein Tageslichtbad. Der nicht ausgebaute Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum und Ausbaureserven.

Hochwertige Ausstattung

- Schlüsselfertige Ausführung in sehr gutem Zustand
- Luftwärmepumpe mit Klimafunktion
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss und in beiden Bädern
- Konvektorheizkörper in den Zimmern im Obergeschoss
- Handtuchheizkörper in den Bädern
- Moderne Vinylböden und abwaschbare Wandfarben
- Stahlbetontreppe mit Holzverkleidung
- Einbauküche mit Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen, Induktionskochfeld und Dunstabzug
- Einbauschränke in den Schlafzimmern
- Kamin im Wohnbereich sowie TV-Möbel
- Dreifach verglaste Kunststofffenster
- Elektrisch steuerbare Außenrollläden
- Verstärkte Eingangstür
- Vorbereitung für Photovoltaik auf dem Dach

- Alarmanlage, Gegensprechanlage, IT-Anschluss und TV-Anschlüsse
- Glasfaseranschluss

Außenbereich und Anlage

Das Haus verfügt über eine vollständig eingefriedete, begrünte Gartenfläche mit Rasen, gepflasterter Zufahrt und Zugang sowie einer gemütlichen Holzterrasse. Die geschlossene Wohnanlage bietet beleuchtete interne Wege, einen gemeinsamen Parkplatz und ein Einfahrtstor.

Wasser, Strom, Kanalisation und Glasfaserinternet sind am Gebäude vorhanden. Eine ideale Immobilie für entspannte Aufenthalte an der polnischen Ostsee oder als hochwertige Ferienvermietung.

Details

Moderne Doppelhaushälfte mit Garten und Terrasse

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2024 überzeugt durch ihren idealen Standard, eine durchdachte Raumaufteilung und ein 300 m² großes Grundstück in ebener Lage.

- **Wohnfläche:** 79,38 m²
- **Gesamtfläche:** 79,38 m²
- **Grundstücksfläche:** 300 m²
- **Baujahr:** 2024
- **Hausart:** Doppelhaushälfte
- **Zustand:** sehr gut
- **Etagen:** 1

Ausstattung

- Massive Silikatbauweise

- Ziegeldach
- Elektrische Zentralheizung
- Elektrischer Durchlauferhitzer für Warmwasser
- Städtische Wasser- und Kanalisation
- Kunststofffenster
- 2 Badezimmer
- Küche mit Durchreiche
- Ankleidezimmer
- Terrasse
- Privater Garten
- Garage
- Gegensprechanlage

Die Zufahrt erfolgt über eine ruhige Wohnstraße. Das Grundstück hat eine unregelmäßige Form und bietet mit Garten sowie Terrasse einen angenehmen Außenbereich.

Immobilien kaufen Polen

#ikp-437939

Eigenschaften der Immobilie

Hanshagen

Trzęsacz to mała wieś na pomorskim wybrzeżu Bałtyku w gminie Rewal. Sławne są ruiny starego kościoła, który niegdyś stał na klifie; dziś część z nich wystaje nad plażę. Trzęsacz posiada spokojną piaszczystą plażę i zaprasza na wędrówki wzdłuż wybrzeża. Klimat jest chłodny i sprzyjający zdrowiu dzięki morskiej bryzie.

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.