



2-Zimmer-Neubauwohnung, Fertigstellung 2026, nahe Kurzone in Cammin in Pommern

132,000 €

Baujahr 2026 2 Zimmer ~45 m²

Beschreibung

Moderne Wohnung nahe der Kurzone in Kamień Pomorski

Willkommen in einer attraktiven Neubauanlage im Herzen des Kurorts Kamień Pomorski. Die Wohnung verbindet modernen Wohnkomfort mit einer außergewöhnlichen Lage: Die Kurzone und Solebäder befinden sich nur etwa 50 m vom Gebäude entfernt.

Die Immobilie eignet sich ideal als eigener Wohnsitz, Ferienwohnung oder Kapitalanlage zur Vermietung an Kurgäste und Urlauber.

Die Wohnung

- Wohnfläche: 45,32 m²
- Ausbaustandard: Bauträgerstandard
- Küche als offener Küchenbereich
- Gas-Zentralheizung und Fußbodenheizung
- Individueller Gas-Zweikreiskessel
- Geplante Fertigstellung: 2026

Die Wohnanlage

- Modernes Apartmentgebäude mit 5 Wohnebenen
- Insgesamt 35 Wohnungen
- Großzügiger Personenaufzug
- Breite, komfortable Treppenhäuser
- Tiefgarage sowie Außenstellplätze auf dem Grundstück
- Kellerabteile für die Wohnungen
- Massive Bauweise mit Betonsteinen

Stellplätze und Kellerabteile

Der Erwerb eines Stellplatzes und eines Kellerabteils ist beim Wohnungskauf vorgesehen.

- Tiefgaragenstellplatz: ca. €20.595 (PLN 90.000)
- Außenstellplatz: ca. €9.153 (PLN 40.000)
- Kellerabteile mit ca. 2,6–4,2 m²: ab ca. €3.661 bis ca. €5.034 (PLN 16.000–ca. PLN 22.000), abhängig von der Größe

Kamień Pomorski – Wohnen im Kurort

Kamień Pomorski liegt am Kamieński-Haff in der Woiwodschaft Westpommern und ist für sein gesundes Küstenmikroklima, Solequellen und Heilmoor bekannt. Der traditionsreiche Kurort bietet vielfältige Gesundheits- und Freizeitangebote, darunter Sole- und Moorbäder, Hydrotherapie, Inhalationen, Massagen sowie Rehabilitationsangebote.

Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Wassersport ein. Eine Marina, attraktive Uferbereiche und das historische Stadtzentrum mit der Johannes-der-Täufer-Kathedrale unterstreichen den besonderen Charakter des Ortes.

- Ostsee in Dziwnówek: ca. 10 Minuten
- Szczecin: ca. 100 km
- Marina, Radwege und Spazierwege in unmittelbarer Umgebung

Details

Moderne Neubauwohnung in einem Mehrfamilienhaus

- **Wohnfläche:** 45,32 m²
- **Immobilientyp:** Wohnung
- **Baujahr:** 2026
- **Zustand:** Bauträgerstandard / Ausbauzustand

- **Gebäudeart:** Apartmenthaus
- **Etagen im Gebäude:** 4
- **Küche:** offene Küchenzeile
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Warmwasser:** Gas-Zweikreistherme
- **Wandmaterial:** Betonsteine

Eigenschaften der Immobilie

Keller

Cammin in Pommern

Kamień Pomorski (deutsch Cammin in Pommern) liegt an der Mündung der Dziwna und am Ufer eines kleinen Sees. Die historische Kleinstadt verbindet Kultur mit Wassersportmöglichkeiten. Investieren Sie in eine Altbauwohnung mit Blick auf den Fluss, oder in ein modernes Einfamilienhaus am See – perfekte Balance zwischen Stadtleben und Natur.

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.