



Exklusives 3-Zimmer-Apartment in Revahl: 50 m zum Strand mit großem Balkon

198,000 €

Baujahr 2020 3 Zimmer ~43 m²

Beschreibung

Exklusives Apartment in erster Meereslinie in Rewal

Dieses hochwertig ausgestattete Apartment liegt nur 50 m vom feinsandigen Strand und den Dünen entfernt. Es verbindet modernen Wohnkomfort mit einer hervorragenden Lage an der polnischen Ostsee – ideal als persönlicher Rückzugsort oder als attraktive Ferienimmobilie.

Die Wohnung befindet sich in einem modernen Apartmentgebäude aus dem Jahr 2020 und bietet auf **43,21 m²** eine durchdachte Raumaufteilung. Der große Balkon mit **15,7 m²** lädt zu entspannten Stunden an der frischen Meeresluft ein.

Raumaufteilung und Ausstattung

- Wohnbereich mit Küchenzeile und direktem Zugang zum Balkon
- Zwei gemütliche Schlafzimmer
- Moderne, weiße Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten: Induktionskochfeld, Mikrowelle, Wasserkocher und Einbaukühlschrank
- Hochwertige Bodenbeläge und moderne LED-Beleuchtung
- Große Fensterflächen für viel Tageslicht
- Kunststofffenster
- Deckenhöhe: ca. 2,65 m

Die Zimmer verfügen über Flächen von ca. **16,42 m²**, **11,58 m²** und **8,18 m²**.

Komfort im Gebäude

Die gepflegte, ganzjährig nutzbare Anlage bietet Annehmlichkeiten auf gehobenem Niveau:

- Rezeption und professionelle Objektbetreuung
- Videoüberwachung
- Kinderspielplatz auf dem Gelände
- Stellplatz in der Tiefgarage oder auf dem abgeschlossenen Außenparkplatz
- Fernwärme und Warmwasserversorgung über das städtische Netz

Lage

- Nur **50 m** zum Sandstrand
- Etwa **5 Gehminuten** zum Zentrum von Rewal
- Restaurants, Cafés und Geschäfte bequem erreichbar
- Ruhige Umgebung mit niedriger Bebauung

Dank der unmittelbaren Nähe zu Strand und Dünen sowie der professionellen Betreuung eignet sich das Apartment auch hervorragend für die ganzjährige Ferienvermietung. Auf Wunsch können Serviceleistungen wie Reinigung und Wäschewechsel durch den Betreiber organisiert werden.

Details

Moderne Wohnung in sehr gutem Standard

- Gesamtfläche: **43,21 m²**
- Baujahr: **2020**
- Gebäudeart: Mehrfamilienhaus / Apartmentgebäude
- Standard: **sehr gut**
- Küche: offene Küchenzeile
- Zimmergrößen: **11,58 m², 16,42 m² und 8,18 m²**
- Anzahl der Etagen im Gebäude: 3
- Raumhöhe: **2,65 m**
- Heizung: Fernwärme aus dem städtischen Netz
- Warmwasser: städtisches Netz
- Fenster: Kunststofffenster
- Wandmaterial: Kalksandstein

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

Revahl

Rewal to znana miejscowość kąpieliskowa nad pomorskim Bałtykiem. Miejscowość posiada szeroką piaszczystą plażę i promenadę nadmorską z wieloma obiektami wypoczynkowymi. Symbolem jest 180-metrowe moło na plaży. Rewal oferuje różne możliwości rekreacji, takie jak minigolf i siatkówka plażowa. Woda jest płytka i doskonale nadaje się dla dzieci. Klimat jest umiarkowanie morski z łagodnym powiewem od morza.

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.