



2-Zimmer-Apartment mit Balkon nahe Ostsee in Fischerkaten, Baujahr 2016

157,000 €

Baujahr 2016 2 Zimmer ~46 m²

Beschreibung

Elegantes Apartment nahe der Ostsee

Dieses stilvolle, bezugsfertige Apartment befindet sich in Pogorzelica in der Wojska-Polskiego-Straße – nur wenige Gehminuten vom Meer und dem breiten Sandstrand entfernt. Die moderne, gepflegte Wohnanlage bietet ideale Bedingungen für erholsame Aufenthalte an der polnischen Ostseeküste.

Die Wohnung liegt in einem Apartmenthaus aus dem Jahr 2016 mit drei Etagen und befindet sich in ausgezeichnetem Zustand. Sie ist modern eingerichtet, vollständig möbliert und ausgestattet – perfekt zur sofortigen Eigennutzung oder als attraktive Ferienvermietung.

Raumaufteilung

- Wohnfläche: 45,66 m²
- Großzügiges Wohnzimmer mit Küchenzeile: ca. 25 m²
- Komfortables Schlafzimmer: ca. 13 m²
- Badezimmer mit WC: ca. 5 m²
- Balkon: 6,29 m²

Die Kunststofffenster sowie die solide Silikatbauweise tragen zu einem angenehmen Wohnkomfort bei. Heizung und Warmwasser werden über eine lokale Heizungsanlage bereitgestellt und ermöglichen eine komfortable Nutzung zu jeder Jahreszeit.

Ein Stellplatz auf dem Gelände der Wohnanlage kann zusätzlich erworben werden: **ca. €6.865 (PLN 30.000).**

Eine hervorragende Gelegenheit für alle, die ein hochwertiges Feriendomizil am Meer oder eine interessante Kapitalanlage suchen.

Details

Moderne Wohnung mit Stellplatz

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung mit einer Gesamtfläche von **45,66 m²** in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2016**.

Die Immobilie befindet sich in einem **sehr guten Zustand** und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung sowie einen hohen Wohnkomfort.

Ausstattungsmerkmale

- Gesamtfläche: **45,66 m²**

- Sehr guter Ausstattungsstandard
- Offene Küche mit Küchenzeile
- Kunststofffenster
- Gebäude mit **3 Etagen**
- Aufzug vorhanden
- Gebäudezustand: ideal
- Massive Silikatbauweise
- Garage vorhanden
- **1 Stellplatz**
- Wohnung in einem modernen Apartmentgebäude

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

Fischerkaten

Pogorzelica to małe kąpielisko w gminie Rewal na wybrzeżu zachodniopomorskim. Wieś posiada długą piaszczystą plażę otoczoną wydrami. W Pogorzeliczy znajduje się kilka domów letniskowych i pól kempingowych. Nieco poza miastem leżą tereny leśne ze szlakami wędrówkami. Klimat jest łagodny, ze sprzyjającym zdrowiu morskim powietrzem.

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.