



Stilvolles Apartment mit großer Terrasse nahe Strand und Promenade in Swinemünde

206,000 €

Baujahr 2008 1 Zimmer ~35 m²

Beschreibung

Stilvolles Apartment nahe Promenade und Strand

Dieses attraktive Apartment befindet sich in einem Wohn- und Hotelgebäude mit Restaurant und Spa aus dem Jahr 2008. Die Lage überzeugt: Direkt in der Nähe des Hilton Hotels, nur knapp 200 m von der Promenade und etwa 400 m vom Strand entfernt. Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten liegen bequem in der Umgebung.

Raumaufteilung

- Wohnbereich mit Küchenzeile

- Separates Schlafzimmer
- Flur
- Badezimmer
- Großer Eckterrasse

Die Wohnung bietet ca. 34,67 m² Wohnfläche und präsentiert sich in sehr gutem Zustand. Sie wird vollständig möbliert und ausgestattet angeboten – ideal für die sofortige Eigennutzung oder Vermietung.

Gebäude und Ausstattung

Das gepflegte, viergeschossige Gebäude ist eingezäunt, videoüberwacht und verfügt über einen Aufzug sowie eine Rezeption. Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgen über eine Gas-Zentralheizung mit Zweikreissystem. Kunststofffenster sorgen für guten Wohnkomfort.

Dank der hervorragenden Lage und der professionell organisierten Kurzzeitvermietung durch ein lokales Unternehmen eignet sich das Apartment besonders gut als Ferienimmobilie und Kapitalanlage.

Details

Wohnung mit Terrasse in sehr gutem Zustand

- **Wohnfläche:** 34,67 m²
- **Objektart:** Wohnung
- **Gebäudetyp:** Villa
- **Baujahr:** 2008
- **Zustand der Wohnung und des Gebäudes:** sehr gut
- **Küche:** offene Küchenzeile
- **Terrasse:** 1 Terrasse
- **Etagen im Gebäude:** 4
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Warmwasser:** Gas-Zweikreissystem
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Wandmaterial:** Ytong
- **Zufahrt:** Wohnstraße
- **Ausstattung:** Gasanschluss, Monitoring, Rezeption, Aufzug

Eigenschaften der Immobilie

Garten

Swinemünde

Świnoujście (deutsch Swinemünde) ist eine Hafen- und Kurstadt im äußersten Nordwesten Polens an drei Inseln (Usedom, Wollin, Karsibor). Sie verfügt über den breitesten Sandstrand Polens (über 20 km lang) und zahlreiche Spa-Einrichtungen. Die Stadt war schon im 19. Jahrhundert ein bekanntes Ostseebad. Sehenswert sind das Fort Gerhard, der Leuchtturm (43 m hoch) und die großen Strandpromenaden. Świnoujście verbindet maritimes Flair mit mildem Seeklima.

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.