



Swinemünde: Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung nahe Strand, Promenade und Kurpark

173,000 €

Baujahr 2007 2 Zimmer ~38 m²

Beschreibung

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung nahe Strand und Promenade

Diese attraktive Wohnung mit **37,73 m²** befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Apartmentgebäudes aus dem Jahr 2007 mit Aufzug. Die Lage an der Zdrojowa-Straße in Świnoujście zählt zu den beliebtesten Wohn- und Ferienlagen der Stadt – in direkter Nähe zum Kurpark, zur Promenade und zum Strand.

Raumaufteilung

- heller Wohnbereich mit Küchenzeile
- separates Schlafzimmer

- Badezimmer mit WC
- Flur mit geräumigem Einbauschränk

Die Wohnung präsentiert sich in sehr gutem, gepflegtem Zustand. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht, während die neutrale Gestaltung eine vielseitige Einrichtung ermöglicht. Eine Übergabe bezugs- oder vermietungsfertig ist möglich; auf Wunsch kann die Wohnung vor dem Verkauf aufgefrischt werden.

Gebäude und Ausstattung

Das viergeschossige Apartmenthaus verfügt über einen Aufzug und ansprechend gepflegte Gemeinschaftsbereiche. Die ruhige Wohnanlage ist von viel Grün umgeben und bietet ein angenehm gestaltetes Umfeld. Kunststofffenster, Fliesen- und Paneelböden sowie Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz ergänzen den Wohnkomfort.

Lage und Nutzungsmöglichkeiten

Strand, Promenade, Kurpark, Restaurants und Cafés sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Radwege und Freizeitflächen befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Die Wohnung eignet sich hervorragend als eigener Wohnsitz, Ferienwohnung oder Kapitalanlage für die Kurz- und Langzeitvermietung. Sie ist aktuell vermietet und erzielt jährliche Mieteinnahmen von rund **€8.010 (PLN 35.000)**. Eine Übernahme mit bestehenden Buchungen ist möglich.

Die Einheit ist als separates Eigentum mit Grundbuch eingetragen und umfasst Miteigentumsanteile am Gebäude, Grundstück sowie an der separaten Heizungsanlage gemäß notarieller Urkunde.

Details

Moderne Wohnung in sehr gutem Standard

Diese attraktive Wohnung mit einer Gesamtfläche von **37,73 m²** befindet sich in einem gepflegten Apartmentgebäude aus dem Jahr **2007** mit **4 Etagen**.

Die Wohnung verfügt über: - einen praktischen **Küchenbereich als offene**

Küchenzeile - Kunststofffenster -

Bodenbeläge aus **Fliesen und Paneelen** - Heizung und Warmwasser über das **städtische Fernwärmenetz**

Objekttyp: Wohnung

Gebäudeart: Apartmentgebäude

Standard: sehr gut

Eigenschaften der Immobilie

Swinemünde

Świnoujście to miasto portowe i uzdrowiskowe na samym północnym zachodzie Polski, położone na trzech wyspach (Uznam, Wolin, Karsibór). Posiada najszerszą plażę w Polsce (ponad 20 km długości) i liczne obiekty spa. Miasto było znanym kurortem bałtyckim już w XIX wieku. Warte zobaczenia są Fort Gerharda, latarnia morska (43 m wysokości) i duże promenady nadmorskie. Świnoujście łączy morski styl z łagodnym klimatem morskim.

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.