



Swinemünde: Großzügige 2-Zimmer-Wohnung am Kurpark mit Stellplatz

158,000 €

Baujahr 1920 2 Zimmer ~63 m²

Beschreibung

Großzügige Wohnung am Kurpark in Świnoujście

Diese attraktive Wohnung in der Sikorskiego-Straße befindet sich in einer besonders begehrten Lage von Świnoujście – direkt am Kurpark und nahe der Róży Wiatrów. Die Promenade, der Küstenbereich und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sind bequem erreichbar.

Mit rund 63 m² Wohnfläche bietet die Wohnung viel Raum für komfortables Wohnen und eignet sich ebenso als Ferienimmobilie oder Kapitalanlage.

Raumaufteilung

- großzügiges Wohnzimmer, ca. 23 m²

- komfortables Schlafzimmer, ca. 17,7 m²
- außergewöhnlich geräumige, separate Küche mit Fenster, ca. 13,9 m²
- Flur, ca. 5,4 m²
- Badezimmer, ca. 2,9 m²

Highlights

- unmittelbare Nähe zum Kurpark
- nahe Róży Wiatrów, Promenade und Ostseeküste
- eigener Stellplatz
- Kellerraum
- zwei große, gut geschnittene Zimmer
- separate, helle Küche mit Fenster
- Heizung und Warmwasser über Gastherme
- renoviertes Treppenhaus
- gepflegtes Mehrfamilienhaus aus Backstein, Baujahr 1920
- Gebäude in sehr gutem Zustand

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. €205 (PLN 900).

Details

Eigentumswohnung in gepflegtem Altbau

- Gesamtfläche: **63,00 m²**
- Gebäudeart: **Altbau / Gründerzeithaus**
- Baujahr: **1920**
- Zustand der Wohnung: **gut**
- Gebäudezustand: **sehr gut**
- Mauerwerk: **Ziegel**
- Küche: **mit Fenster**
- Etagen im Gebäude: **3**
- Keller: **vorhanden**

Eigenschaften der Immobilie

Keller

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.