



2-Zimmer-Ferienapartment mit Terrasse und Garten nahe Strand in Lüchenthin

141,000 €

Baujahr 2004 2 Zimmer ~38 m²

Beschreibung

Ferienapartment mit Terrasse und Garten nahe dem Strand

Dieses großzügige 2-Zimmer-Apartment befindet sich in einer gepflegten, abgeschlossenen Ferienanlage mitten in einem Kiefernwald. Der Strand ist durch den Wald in nur etwa 5 Gehminuten erreichbar – ideal für Familien, Erholungssuchende und als attraktive Kapitalanlage.

Raumaufteilung

- Wohnfläche: 38,34 m²
- Wohnbereich mit Küchenzeile
- Separates Schlafzimmer mit geräumigem Einbauschränk

- Großes Badezimmer
- Terrasse mit ca. 8 m² und eigener Gartenbereich

Ausstattung

Das Apartment präsentiert sich in sehr gutem Zustand und wird vollständig möbliert sowie ausgestattet angeboten. Pflegeleichte Fliesenböden sorgen für hohen Wohnkomfort. Die elektrische Fußbodenheizung ist bequem per Smartphone aus der Ferne steuerbar. Auch weitere Funktionen des Apartments lassen sich automatisiert und ortsunabhängig bedienen.

Warmwasser wird über einen modernen Elektroboiler bereitgestellt. Kunststofffenster und ein Aufzug im Gebäude ergänzen die praktische Ausstattung.

Ferienanlage

Die Anlage bietet ihren Gästen zahlreiche Annehmlichkeiten: - Außenpool

- Spielbereiche und Spielplatz für Kinder
- Viele Parkmöglichkeiten auf dem Gelände
- Überdachter Fahrradstellplatz
- Kleiner Laden
- Gastronomie mit Frühstück, Mittag- und Abendessen
- 24/7-Sicherheitsdienst und Videoüberwachung

Das Apartment wird während der Saison erfolgreich vermietet und ist bei Urlaubsgästen sehr beliebt. Eine ausgezeichnete Gelegenheit für die eigene Nutzung an der polnischen Ostsee oder als Ferienimmobilie mit Vermietungspotenzial.

Details

Moderne Wohnung in sehr gutem Zustand

- **Gesamtfläche:** 38,34 m²
- **Immobilientyp:** Wohnung
- **Zustand:** sehr gut
- **Küche:** Küchenzeile

- **Gebäudeart:** Mehrfamilienhaus / Apartmentgebäude
- **Baujahr:** 2004
- **Etagen im Gebäude:** 4
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Aufzug:** vorhanden

- **Sicherheit:** Sicherheitsdienst und Videoüberwachung vorhanden

- **Wandmaterial:** sonstiges Material

Eigenschaften der Immobilie

Garten

Lüchenthin

Łukęcin to spokojna miejscowość wypoczynkowa nad pomorskim Bałtykiem, na południe od Rewala. Otoczona lasami i wydrami, miejscowość posiada szeroką piaszczystą plażę. Położenie jest pagórkowate. Znajduje się tu dom kuracyjny z zapleczem terapeutycznym, przez co Łukęcin częściowo uważany jest za uzdrowisko. Klimat jest umiarkowanie chłodny z rześkim 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.