



Familiengeeignete Doppelhaushälfte nahe der Ostsee in Heidebrink

340,000 €

Baujahr 2013 4 Zimmer ~

Beschreibung

Komfortables Haus nahe der Ostsee

Dieses vollständig ausgestattete Doppelhaus mit 91,4 m² Wohnfläche befindet sich in einer geschlossenen, videoüberwachten Wohnanlage in Międzywodzie. Die ruhige Lage innerhalb der Anlage bietet Privatsphäre und ideale Bedingungen für entspannte Aufenthalte an der polnischen Ostseeküste.

Der Strand und das Zentrum von Międzywodzie mit Restaurants, Dienstleistungen und saisonalem Flair sind bequem zu Fuß erreichbar.

Raumangebot und Ausstattung

Das Haus überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und eignet sich sowohl für Familien als auch für Aufenthalte mit Freunden. Es verfügt über:

- 91,4 m² Wohnfläche
- ein Geschoss
- offenen Küchenbereich
- 2 Badezimmer
- Wohnbereich mit direktem Zugang zum Außenbereich
- eigenen Garten für Mahlzeiten im Freien und entspannte Stunden
- integrierte Garage mit einem Stellplatz
- Kunststofffenster
- Böden aus Teppichbelag und Terrakotta

Die Immobilie wird inklusive vollständiger Ausstattung verkauft und ist somit sofort nutzbar.

Wohnanlage mit Pool

Ein besonderes Highlight ist der beheizte Innenpool der Anlage mit den Maßen 16 × 5 m sowie separatem Kinderbecken. Er steht den Eigentümern mit Anteilen saisonal vom 1. Mai bis zum 30. September zur Verfügung.

Die professionell verwaltete Anlage wird laufend gepflegt. Ein fest angestellter Mitarbeiter kümmert sich um Ordnung, Sauberkeit und die Pflege des Poolbereichs.

Technische Daten

- Baujahr: 2013
- sehr guter Gebäude- und Ausstattungszustand
- Silikatmauerwerk
- Bitumendachziegel
- elektrische Zentralheizung und Kamin
- städtische Wasser-, Warmwasser- und Kanalisation
- flaches Grundstück
- öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Międzywodzie verbindet Strandurlaub mit aktiver Freizeitgestaltung. Ein moderner Yachthafen liegt etwa 800 m entfernt; ein Championship-Golfplatz mit 18 Löchern befindet sich in rund 9 km Entfernung.

Details

Doppelhaushälfte in sehr gutem Zustand

- Wohn- und Gesamtfläche: **91,40 m²**
- Baujahr: **2013**
- 1 Geschoss
- Massivbauweise aus Silikat
- Bitumendachziegel
- 2 Badezimmer
- Offene Küche mit Küchenzeile
- Kunststofffenster
- Bodenbeläge: Teppichboden und Terrakotta
- Elektrische Zentralheizung sowie Kamin
- Warmwasseranschluss über das städtische Netz
- Stadtwasser und Kanalisation
- Garage im Gebäude mit 1 Stellplatz
- Alarmanlage, Videoüberwachung und Gegensprechanlage
- Flaches Grundstück in unregelmäßiger Form
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Heidebrink

Międzywodzie to wieś na zachodniopomorskim wybrzeżu Bałtyku, na mierzei między Martwą Wisłą a Bałtykiem. Miejscowość posiada kilka odcinków plaży i dwa mosty. Otoczone wydmami i lasami, Międzywodzie to spokojne kąpielisko morskie. Latem popularne są tu długie spacery po plaży. Klimat jest umiarkowanie chłodny i morski, przyjemny latem.

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.