



2-Zimmer-Apartment nahe der Ostsee in Swinemünde, Baujahr 2021

204,000 €

Baujahr 2021 2 Zimmer ~40 m²

Beschreibung

Elegantes Apartment nahe der Ostsee

Dieses hochwertig ausgestattete Apartment befindet sich in attraktiver Lage von Świnoujście, in der Matejki-Straße 17. Es eignet sich ideal als komfortabler Rückzugsort am Meer oder als attraktive Kapitalanlage.

Das Apartment liegt in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2021 mit insgesamt drei Etagen. Das eingezäunte Grundstück, ein Aufzug, eine Gegensprechanlage sowie Videoüberwachung sorgen für Komfort, Privatsphäre und Sicherheit.

Ausstattung

- Wohnfläche: 39,93 m²
- Wohn- und Schlafbereich: 35,53 m²
- Hochwertiger, gepflegter Ausstattungsstandard
- Praktische Küchenzeile
- Böden aus Terrakotta und Paneelen
- Fernwärmeheizung und Warmwasserbereitung über das städtische Netz
- Gemauerte Bauweise
- Garage vorhanden

Lage

Die Lage verbindet Ruhe, Grünflächen und die Vorzüge eines lebendigen Ostseebads. In der näheren Umgebung laden grüne Bereiche zu Spaziergängen und Erholung im Freien ein.

Świnoujście bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten für Aktivurlauber und Erholungssuchende. Besonders attraktiv sind die gut ausgebauten Radwege, über die sich die reizvollen Küstenorte auf der polnischen und deutschen Seite der Insel Usedom bequem entdecken lassen.

Details

Moderne Wohnung im Apartmentgebäude

- Gesamtfläche: 39,93 m²
- Wohnfläche: 35,53 m²
- Baujahr: 2021
- Sehr guter, idealer Zustand
- Offene Küche mit Küchenzeile
- Bodenbeläge: Terrakotta und Laminat
- Zentralheizung und Warmwasser über das städtische Fernwärmenetz
- Apartmentgebäude mit 3 Etagen
- Massive Ziegelbauweise

Eigenschaften der Immobilie

Garten

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.