





2-Zimmer-Apartment mit 40-m²-Terrasse und Meerblick in Hanshagen

212,000 €

Baujahr 2010 2 Zimmer ~51 m²

Beschreibung

Komfortables Apartment mit Meerblick in Trzęsacz

Dieses gepflegte 2-Zimmer-Apartment mit 51 m² Wohnfläche befindet sich im ersten Obergeschoss eines modernen, zweigeschossigen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2010. Die ruhige Lage auf der Meerseite bietet einen schönen Blick auf Küstenwald, Dünen und die Ostsee.

Ein nummerierter Stellplatz sowie ein Kellerraum mit 8,15 m² gehören zur Wohnung. Die auf den Fotos gezeigte Möblierung und Ausstattung kann auf Wunsch im Kaufumfang verbleiben.

Raumaufteilung

- **Wohnzimmer mit Küchenzeile** – ca. 25 m²
  Heller, großzügiger Wohnbereich mit Nordausrichtung und großen Fensterflächen. Maßgefertigte Küchenmöbel inklusive Ausstattung, Laminatboden sowie helle Wandgestaltung.
- **Schlafzimmer** – ca. 15 m²
  Gut geschnittenes Zimmer mit Westausrichtung und direktem Zugang zur Terrasse.
- **Badezimmer mit WC** – ca. 5 m²
  Gefliest und ausgestattet mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschine.
- **Flur** – ca. 6 m²
  Geräumig und funktional gestaltet.

Terrasse

Ein besonderes Highlight ist die ca. 40 m² große Terrasse, die sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer zugänglich ist. Sie bietet viel Platz zum Entspannen und einen attraktiven Ausblick auf den Küstenwald und das Meer.

Ausstattung

- Kunststofffenster
- Elektrisch betriebene Sicherheitsrollläden
- Gaszentralheizung und Warmwasserbereitung
- Kellerraum mit 8,15 m²
- Nummerierter Außenstellplatz
- Gebäude in sehr gutem Zustand
- Laminatböden

Die monatlichen Betriebskosten betragen ca. **€159 (PLN 700)**.

Lage

Das Apartment liegt nur etwa 200 m Luftlinie vom Meer und rund 300 m vom Strand entfernt. Restaurants, Ferienanlagen, Geschäfte und ein Spielplatz befinden sich in der näheren Umgebung.

Trzęsacz ist ein charmanter Badeort an der polnischen Ostseeküste, bekannt für seinen breiten Sandstrand, die beeindruckenden Kirchenruinen auf der Steilküste, die Aussichtsplattform und die historische Schmalspurbahn. Eine ideale Adresse für Eigennutzer und für die touristische Vermietung.

Details

Moderne Wohnung mit großer Terrasse

Zum Verkauf steht eine gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von **51,00 m²** in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr **2010**. Das Gebäude befindet sich in sehr gutem Zustand und wurde in Ziegelbauweise errichtet.

Die Wohnung überzeugt durch einen sehr guten Ausstattungsstandard sowie eine funktionale Raumaufteilung mit offener Küchenzeile. Kunststofffenster und Laminatböden unterstreichen den modernen Charakter der Immobilie.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit einer Fläche von **40 m²**, die nach Norden und Westen ausgerichtet ist.

Ausstattung und Details

- Wohnfläche: **51,00 m²**
- Offene Küchenzeile
- Gas-Zentralheizung
- Warmwasserbereitung über Gas-Zweikreiskessel
- Gasanschluss vorhanden
- Kunststofffenster
- Laminatböden
- Kellerraum: **8,15 m²**
- Terrasse: **40 m²**
- 1 Stellplatz
- Raumhöhe: **2,50 m**
- Zufahrt über Hauptstraße
- Mehrfamilienhaus, Baujahr 2010

Eigenschaften der Immobilie

Keller

Hanshagen

Trzęsacz to mała wieś na pomorskim wybrzeżu Bałtyku w gminie Rewal. Sławne są ruiny starego kościoła, który niegdyś stał na klifie; dziś część z nich wystaje nad plażę. Trzęsacz posiada spokojną piaszczystą plażę i zaprasza na wędrówki wzdłuż wybrzeża. Klimat jest chłodny i sprzyjający zdrowiu dzięki morskiej bryzie.

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

Karol Kostyrka
+49 151 28452763 +48 603 673 603

Wir sind ein Immobilienbüro, das mit Maklerbüros in der Woiwodschaft Westpommern in Polen zusammenarbeitet. 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.