



## **Moderne Wohnung mit Ausblick und Stellplatz im Zentrum von Swinemünde**

**169,000 € (720,000 PLN)**

Baujahr 2020   2 Zimmer   ~40 m<sup>2</sup>

### **Beschreibung**

**Attraktive Wohnung mit wunderschönem Ausblick und Stellplatz – im modernen  
Gebäude *Penelopa Silver* im Zentrum von Świnoujście**

Diese stilvolle Wohnung befindet sich im Gebäude *Penelopa Silver*, das 2020 erbaut wurde und sich im Herzen von Świnoujście befindet. Das moderne Apartmenthaus bietet höchsten Wohnkomfort und Sicherheit: Das eingezäunte Grundstück sorgt für Privatsphäre, während die großzügige, gemeinschaftlich zugängliche Dachterrasse im obersten Stockwerk einen herrlichen Ort zum Entspannen bietet.

### **Besonderheiten der Immobilie:**

- **5. Obergeschoß** – der Aufzug bringt Sie bequem direkt vor die Tür

- **Wunderschöner Ausblick** – genießen Sie sonnige Tage auf Ihrer privaten Terrasse
- **Moderner Grundriss** – durchdacht und funktional gestaltet
- **Barrierefrei** – ideal auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität
- **Schnell bezugsfertig** – sofort bereit zum Einzug oder zur Vermietung
- **Sicherer Stellplatz** in der Tiefgarage unter dem Gebäude – separat erhältlich für €28.000 (PLN 120.000)

**Raumaufteilung:** - Helles Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse

- Offene, voll ausgestattete Küche
- Schlafzimmer / Ankleidezimmer
- Stilvolles Badezimmer mit modernen Armaturen
- Eingangsbereich mit Platz für Stauraum

Die Wohnung wird über das städtische Heizsystem mit Wärme und Warmwasser versorgt. Die elegante Eingangshalle und die geräumigen Aufzüge unterstreichen das gehobene Niveau des Hauses.

Dieses Apartment eignet sich sowohl hervorragend als dauerhafter Wohnsitz, als auch als attraktive Kapitalanlage oder Feriendomizil zur Kurzzeitvermietung. Die Lage im Stadtzentrum von Świnoujście bietet eine perfekte Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Hafen und Strand sind schnell erreichbar.

**Besichtigen Sie die Wohnung bequem online in unserem virtuellen Rundgang – und lassen Sie sich vor Ort von der außergewöhnlichen Lage und Aussicht überzeugen.**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause an der Ostsee!

## Details

**Wohnung zum Verkauf – modernes Apartment mit Top-Ausstattung**

**Objekttyp:** Wohnung

**Wohnfläche:** 40,14 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis (alt):** 769.000 PLN

**Eigentumsform:** Eigentum

**Gebäudetyp:** Apartmenthaus

**Baujahr:** 2020

**Zustand des Gebäudes:** Neuwertig

**Ausstattungsstandard:** Ideal

**Wandmaterial:** Ziegel

**Etagenanzahl (inkl. EG):** 6

**Etagen:** verfügbar auf Anfrage

## Beschreibung

Zum Verkauf steht eine moderne und perfekt ausgestattete Wohnung in einem hochwertigen Apartmenthaus aus dem Jahr 2020. Die Immobilie befindet sich in einem idealen Zustand – sowohl die Wohnung selbst als auch das gesamte Gebäude wurden mit großen Sorgfalt gepflegt und instand gehalten.

Mit einer gesamten Wohnfläche von 40,14 m<sup>2</sup> bietet dieses Apartment ein komfortables Raumkonzept – ideal für Singles, Paare oder als attraktive Kapitalanlage.

## Ausstattung

- **Küche:** Offene Durchgangsküche, die durch ihr modernes Design überzeugt

- **Anzahl der Badezimmer:** 1 voll ausgestattetes Bad
- **Aufzug:** Ja – barrierefreier Zugang zu allen Etagen
- **Internet & Kabel-TV:** Anschlussmöglichkeiten vorhanden
- **Monitoring:** Videoüberwachung sorgt für zusätzliche Sicherheit
- **Garage:** Eigener Stellplatz in der Tiefgarage inklusive

Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige Bauweise mit soliden Ziegelwänden und modernem Wohnkomfort. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein angenehmes Wohnklima.

Die Eigentumsform „Własność“ garantiert vollständiges Besitzrecht mit voller Entscheidungsfreiheit über die Immobilie.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## Eigenschaften der Immobilie

Aufzug   Garage   Garten   an der Ostsee

## Swinemünde

Świnoujście (deutsch Swinemünde) ist eine Hafen- und Kurstadt im äußersten Nordwesten Polens an drei Inseln (Usedom, Wollin, Karsibor). Sie verfügt über den breitesten Sandstrand Polens (über 20 km lang) und zahlreiche Spa-Einrichtungen. Die Stadt war schon im 19. Jahrhundert ein bekanntes Ostseebad. Sehenswert sind das Fort Gerhard, der Leuchtturm (43 m hoch) und die großen Strandpromenaden. Świnoujście verbindet maritimes Flair mit mildem Seeklima.

## 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. 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.

Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.