



Möbliertes Apartment in Pogorzelica nahe Strand – ideal zur Ferienvermietung!

163,000 € (689,000 PLN)

Baujahr 2016 2 Zimmer ~46 m²

Beschreibung

Modernes Apartment in Pogorzelica – bezugsfertig, möbliert, in Strandnähe!

Zum Verkauf steht ein vollständig ausgestattetes Apartment in einer modernen Wohnanlage in Pogorzelica – nur wenige Schritte vom Meer und einem schönen Sandstrand entfernt.

Die Immobilie bietet eine ideale Kombination aus Komfort, Lage und Investitionspotenzial – perfekt als Zweitwohnsitz oder zur Ferienvermietung.

Wohnfläche und Raumaufteilung:

- Wohn- und Essbereich mit offener Küche – ca. 25 m²
- Schlafzimmer – ca. 13 m²
- Badezimmer mit WC – ca. 5 m²
- Balkon – ca. 6,29 m²

Das Apartment ist vollständig möbliert und sofort bezugsfertig. Die Ausstattung ist modern und geschmackvoll, sodass Sie sich von Anfang an wohlfühlen können.

Ausstattung & Komfort:

- Beheizung und Warmwasser über ein zentrales, lokales Heizsystem
- Großer Balkon mit Blick ins Grüne
- Helle, freundliche Räume
- Gepflegte Wohnanlage in ruhiger Lage

Ein Außenstellplatz auf dem Gelände kann zusätzlich erworben werden – Aufpreis: ca. €7.010 (PLN 30.000).

Investment & Nutzungsmöglichkeiten:

Dieses Apartment bietet nicht nur eine großartige Gelegenheit für den Eigenbedarf, sondern ist auch ideal als Kapitalanlage zur Ferienvermietung. Die beliebte Lage an der polnischen Ostseeküste garantiert eine stetige Nachfrage bei Urlaubsgästen.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und entdecken Sie diese charmante Immobilie mit hohem Erholungspotenzial!

Details

Immobilienart: Wohnung

Gesamtfläche: 45,66 m²

Grundstückseigentum: Erbbaurecht

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2016

Standard: Sehr gut

Zustand des Gebäudes: Ideal

Wandmaterial: Kalksandstein (Silikat)

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
3

Aufzug vorhanden: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Umzäunung: Vollständig umzäunt

Garage: Ja

Anzahl der Parkplätze: 1

Anzahl der Balkone: 1

Badausstattung: Dusche, WC,
Waschbecken

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Aufzug Zaun Garage Balkon

Fischerkaten

Pogorzelica (deutsch Fischerkaten) ist ein kleiner Badeort in der Gemeinde Rewal an der Westpommern-Küste. Das Dorf hat einen langen Sandstrand, der von Dünen gesäumt ist. In Pogorzelica gibt es einige Ferienhäuser und Campingplätze. Etwas außerhalb liegen Waldgebiete mit Wanderwegen. Das Klima ist mild, mit gesundheitsfördernder Seeluft.

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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.