



Modernes Apartment mit Balkon in Swinemünde – strandnah, möbliert und sofort beziehbar

177,000 € (750,000 PLN)

Baujahr 2012 1 Zimmer ~29 m²

Beschreibung

Modernes Apartment mit Balkon in strandnaher Lage in Świnoujście

Dieses gepflegte Apartment mit einer Fläche von ca. 29,30 m² und einem großzügigen Balkon (ca. 4,87 m²) befindet sich im Erdgeschoss eines modernen, im Jahr 2012 erbauten Apartmenthauses auf einem bewachten Wohnareal in Świnoujście, in der beliebten Zdrojowa-Straße.

Attraktive Lage – nur wenige Minuten zum Strand

Die Lage ist ideal: In unmittelbarer Nähe zur Promenade, dem Radisson Blu und Hilton Hotel mit Schwimmbädern und Aquapark. Den breiten Sandstrand erreichen Sie in nur

etwa 10 Gehminuten. Die Umgebung ist grün, mit liebevoll gestalteten gemeinschaftlichen Gartenanlagen, Ruhezonen und einem Spielplatz – perfekt für Erholung und Freizeit.

Komplett möbliert und bezugsbereit

Die Wohnung wird vollständig möbliert verkauft, inklusive moderner Haushaltsgeräte – ideal als Zweitwohnsitz, Ferienimmobilie oder zur Vermietung.

Raumaufteilung:

- **Wohn-/Schlafbereich** mit Zugang zum großzügigen Balkon, ausgestattet mit einem gemütlichen Sofa, einem großen Doppelbett, Nachttischen, Kommoden, einem Esstisch mit Stühlen und einem TV
- **Offene Küchenzeile**, komplett möbliert und mit allen notwendigen Geräten ausgestattet
- **Badezimmer** mit Dusche, WC, Waschbecken, Stauraum und Waschmaschine
- **Flur** mit großem Einbauschrank

Weitere Informationen:

- Beheizung und Warmwasser über das zentrale Nahwärmesystem der Wohnsiedlung
- Monatliches Hausgeld: ca. €87 (PLN 370), inklusive Vorauszahlungen für Heizung, Warm- und Kaltwasser
- Öffentliche Parkplätze stehen auf dem Gelände zur Verfügung
- Schnelle Übergabe möglich
- Grundbuch lastenfrei

Fazit:

Ein charmantes und pflegeleichtes Apartment in bevorzugter Lage von Świnoujście – perfekt für alle, die eine ruhige und zugleich zentrale Umgebung in Strandnähe suchen. Ideal zum Selbstbezug oder als Investition.

Wir empfehlen eine Besichtigung.

Details

Art der Immobilie: Wohnung

Verfügbar ab: 24.02.2025

Früherer Preis: 770.000 PLN

Gesamtfläche: 29,30 m²

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2012

Zustand: Sehr guter Zustand

Bauweise (Wandmaterial): Ytong

Küchentyp: Kochnische

Erdgeschoss: Ja

Anzahl der Stockwerke (inkl.

Erdgeschoss): 2

Sicherheitsdienst: Ja

Umzäunung: Komplett umzäunt

Anzahl der Balkone: 1

Balkonfläche: 4,87 m²

Diese charmante und bestens gepflegte Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Apartmenthauses aus dem Jahr 2012. Die Gesamtfläche von ca. 29,30 m² wurde funktional gestaltet und bietet einen komfortablen Wohnraum für Singles, Paare oder als Investitionsobjekt zur Vermietung.

Die Wohnung überzeugt durch:

- Hohen Standard:** Die Immobilie befindet sich in einem sehr guten

Zustand und wurde mit hochwertigen Materialien, einschließlich massiven Ytong-Wänden, errichtet.

- **Offene Wohnküche:** Der clever integrierte Küchenbereich bildet eine harmonische Einheit mit dem Wohn-/Schlafbereich.
- **Zugang zum Balkon:** Ein ca. 4,87 m² großer Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein.
- **Sicherheit & Privatsphäre:** Das Gebäude ist vollständig eingezäunt und verfügt über einen Sicherheitsdienst, was für ein hohes Maß an Sicherheit und Komfort sorgt.

Die Wohnung bietet eine einmalige Gelegenheit für alle, die eine komfortable und sichere Wohnlösung in einem modernen Umfeld suchen. Durch die Lage im Erdgeschoss ist sie besonders bequem zugänglich und eignet sich daher auch ideal für Personen mit eingeschränkter Mobilität.

Verfügbar ab dem 24. Februar 2025.

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

Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss Sicherheit Zaun Balkon 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.