



## **Exklusive Neubau-Apartments in Heidebrink – Naturnähe, Komfort und Meeresflair**

**188,000 € (796,397 PLN)**

Baujahr 2024   3 Zimmer   ~55 m<sup>2</sup>

### **Beschreibung**

**Exklusive Apartments in traumhafter Lage – Wohnen im Einklang mit der Natur und Meeresnähe**

Wir präsentieren Ihnen eine außergewöhnliche Wohnanlage inmitten üppiger Natur – ein Ort, an dem Ruhe und Komfort aufeinandertreffen. Dieses exklusive Neubauprojekt umfasst lediglich 19 sorgfältig durchdachte Apartments, die durch ihre durchdachte Architektur und stilvolle Gestaltung bestechen. Jedes Apartment verfügt über eine großzügige Terrasse und/oder einen privaten Garten, ideal zum Entspannen und Genießen.

## Perfekte Lage – zwischen Ruhe und lebendiger Urlaubsatmosphäre

Die Anlage befindet sich in unmittelbarer Nähe zu charmanten, lebhaften Küstenorten mit reichem Sommerangebot – perfekt für alle, die sowohl Erholung als auch Abwechslung suchen. Gleichzeitig bietet die Lage wohltuende Ruhe und ist ideal für Naturliebhaber.

Nur wenige Schritte entfernt liegt ein renommiertes 4\*-Hotel, das ganzjährig Zugang zu einem beheizten Pool, einer SPA-Zone und einem Restaurant bietet – eine wunderbare Ergänzung zur Nutzung Ihres Apartments, auch in der kühleren Jahreszeit.

## Das Apartment im Überblick

Dieses helle und funktional geschnittene Apartment bietet Ihnen ca. **m<sup>2</sup>** optimal genutzte Wohnfläche, verteilt auf:

- Wohnzimmer mit offener Küche – **24,53 m<sup>2</sup>** – mit direktem Zugang zur Terrasse
- Große Schlafzimmer – **13,65 m<sup>2</sup>** – ebenfalls mit Terrassenzugang
- Weiteres Schlafzimmer – **10,73 m<sup>2</sup>**
- Badezimmer – **6,09 m<sup>2</sup>**
- Flur/Vorraum

**Besonderes Highlight:** Sowohl das Wohnzimmer als auch das Hauptschlafzimmer bieten Zugang zur sonnigen Terrasse – der perfekte Ort für Ihre Morgenkaffees oder entspannte Abende im Freien.

Das Apartment wird im **entwicklungs bereiten Zustand (developer standard)** übergeben – ein idealer Ausgangspunkt, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.

## Exklusive Aktion nur bis Ende des Monats!

Nur noch bis Monatsende offeriert der Bauträger ein attraktives Angebots-Paket: die schlüsselfertige Fertigstellung des Interiors nach einer von zwei durch einen Innenarchitekten entworfenen Designlinien – ein Angebot mit hohem Mehrwert.

## Qualität und Komfort

Der Entwickler setzt auf hochwertige Materialien und moderne Technik. Das Gebäude verfügt über:

- Personenaufzug
- Eigene Heizungsanlage (Warmwasser und Heizung)
- Videoüberwachungssystem

## Zusätzliche Ausstattung

Tiefgaragenstellplätze stehen gegen Aufpreis zur Verfügung: **€9.345 (PLN 40.000)** netto zzgl. 23 % MwSt.

**Fazit:** Diese Wohnung bietet eine seltene Kombination aus exklusiver Lage, durchdachtem Grundriss und hochwertiger Bauweise.

**Kontaktieren Sie uns für eine angenehm geführte Besichtigung – wir freuen uns auf Sie!**

## Details

**Immobilienart:** Wohnung

**Anzahl Badezimmer:** 1

**Gesamtfläche:** 55,01 m<sup>2</sup>

**Erdgeschosswohnung:** Ja

**Gebäudeart:** Apartmenthaus

**Anzahl der Stockwerke (inkl.**

**Baujahr:** 2024

**Erdgeschoss):** 3

**Ausstattungsstandard:** Bezugsfertig im

**Aufzug im Gebäude:** Ja

Rohbauzustand (Developerski-Standard)

**Internetanschluss:** Ja

**Gebäudestatus:** Neuwertig / Idealzustand

**Videoüberwachung:** Ja

**Wandmaterial:** Silikat

**Fenstertyp:** Kunststofffenster

**Küchentyp:** Küchenzeile / Offene Küche

**Garage:** Ja

**Garten:** Ja

## Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss   Aufzug   Garage   Garten   an der Ostsee

## Heidebrink

Międzywodzie (deutsch Heidebrink) ist ein Dorf an der Westpommerschen Ostseeküste, auf einer Landzunge zwischen dem Ottersee (Martwa Wisła) und der Ostsee. Der Ort verfügt über mehrere Strandabschnitte und zwei Brücken. Gesäumt von Dünen und Wäldern, ist Międzywodzie ein ruhiges Seebad. Im Sommer bieten sich hier lange Strandspaziergänge an. Das Klima ist kühlgemäßigt und maritim, angenehm im Sommer.

## 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.