



Renoviertes Apartment in Swinemünde – möbliert, strandnah & ideal zur Vermietung

153,000 € (650,000 PLN)

Baujahr 1920 2 Zimmer ~59 m²

Beschreibung

Komfortables Apartment in Świnoujście – Perfekte Lage für Ferienvermietung

Zum Verkauf steht ein hochwertig ausgestattetes Apartment in exzellenter Lage von Świnoujście (Swinemünde), das sich ideal zur Kurzzeitvermietung eignet – oder als persönlicher Rückzugsort an der Ostsee.

Diese etwa **58,62 m² große Wohnung** wurde im Jahr 2018 vollständig renoviert. Dabei wurden alle technischen Installationen (Elektro-, Wasser-, Abwasser-, Heizungs- sowie TV-Anschlüsse) erneuert. Die Materialauswahl und die Ausführung übertreffen deutlich den Standard – hier wurde auf Qualität und Komfort geachtet.

Aufteilung:

- Zwei gut geschnittene Wohnräume, einer davon mit Zugang zum Balkon
- Komfortable Einbauküche inklusive moderner Haushaltsgeräte
- Stilvolles Badezimmer mit WC
- Funktioneller Flur
- Großzügiger Kellerraum mit Fenster als zusätzliches Plus

Das Apartment wird **voll möbliert und ausgestattet** verkauft – alle Einrichtungsgegenstände und Geräte sind im Preis inbegriffen. Somit kann die Wohnung sofort bewohnt oder nahtlos weitervermietet werden.

Ausstattung & Highlights:

- Sehr gemütlich und warm – hervorragende thermische Eigenschaften
- Moderne, stilvolle Einrichtung
- Zentrale Heizungsanlage
- Besonders gepflegt und mit Liebe zum Detail eingerichtet
- Professionell betrieben als Kurzzeit-Ferienwohnung mit exzellentem Gästefeedback

Nebenkosten:

Die monatlichen Beiträge zur Hausgemeinschaft betragen nur **ca. €117 (PLN 502)** und beinhalten: - Instandhaltungsrücklage

- Kaltwasser
- Müllentsorgung
- Abwasser
- Allgemeine Betriebskosten

Zusätzliche monatliche Kosten: Gas, Strom und Internet (verbrauchsabhängig).

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einmaliger Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zum **Kurpark von Świnoujście**. Das **Zentrum ist nur 5 Gehminuten**, der **Strand nur etwa 10 Minuten** entfernt. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten – ideal für Urlauber wie auch für Eigennutzer.

Zusammengefasst:

- Kompletten renoviert und hochwertig ausgestattet
- Attraktiv geschnitten mit Balkon und geräumigem Keller
- Ideale Lage – strand- & zentrumsnah
- Sehr geringe Betriebskosten
- Voll möbliert – sofort nutzbar oder vermietbar
- Attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – dieses stilvolle Apartment könnte schon bald Ihr neues Urlaubsdomizil oder Ihre rentable Anlageimmobilie sein.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und eine persönliche Besichtigung!

Details

Immobilienart: Wohnung

Alter Preis: 730.000 PLN

Gesamtfläche: 58,62 m²

Eigentumsform des Grundstücks:

Eigentum

Anteil am Grundstück: 1

Gebäudetyp: Altbau

Baujahr: 1920

Standard: Idealzustand

Gebäudestatus: Guter Zustand

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Durchreiche

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

3

Keller: Ja

Gasanschluss: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas 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.



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.