



Luxuriöse Maisonette in Swinemünde – 350 m vom Strand, Sauna, Terrasse, Kamin

430,000 € (1,820,000 PLN)

Baujahr 2015 3 Zimmer ~85 m²

Beschreibung

Luxuriöse Maisonette-Wohnung in Świnoujście – Nur 350 m vom Strand entfernt

Wir präsentieren Ihnen ein exklusives, zweigeschossiges Apartment in Świnoujście, nur ca. 350 Meter vom feinsandigen Strand und der beliebten Strandpromenade entfernt. Die Wohnung befindet sich in ruhiger, grüner Lage, eingebettet in den gepflegten Kurpark.

Die Umgebung bietet alles, was das Herz begehrte – ein medizinisch-rehabilitativer Komplex mit Schwimmbad, Fitnessraum sowie einer Vielzahl von Pflege- und Gesundheitsdienstleistungen befindet sich in direkter Nachbarschaft.

Die gepflegte Außenanlage beeindruckt durch stilvoll gestaltete Landschaftsarchitektur mit Springbrunnen, üppigem Grün, einem Spielplatz sowie Abstellplätzen für Fahrräder. Außerdem gibt es auf dem Gelände ein charmantes Bistro mit köstlicher Küche. Das gesamte Areal ist bewacht und bietet Ihnen ein Gefühl von Sicherheit und Exklusivität.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines modernen Gebäudes mit Aufzug, das direkten Zugang zur geräumigen Tiefgarage mit mehreren Stellplätzen bietet.

Wohnfläche: 84,63 m²

Die stilvoll eingerichtete und hochwertig ausgestattete Wohnung verteilt sich auf zwei Ebenen:

1. Ebene: - Eingangsbereich mit Einbauschrank und Schuhschränken

- Flur
- Infrarotsauna
- Schlafzimmer mit Balkon
- Badezimmer mit WC

2. Ebene: - Großzügiger Wohnbereich mit Kamin, Essbereich und offener Küche

- Zugang zur sonnigen Terrasse (18 m²)
- Zweites Schlafzimmer
- Großes Badezimmer mit Eckbadewanne mit Hydromassagefunktion und WC

Das Apartment wurde mit viel Liebe zum Detail entworfen und bietet ein Höchstmaß an Komfort. Besonders hervorzuheben sind die Infrarotsauna, die Hydromassage-Badewanne sowie ein eleganter Billardtisch – perfekt für entspannte Abende zu Hause.

Nebenkosten: ca. €235 (PLN 1.000) monatlich

Diese außergewöhnliche Immobilie eignet sich sowohl als luxuriöser Zweitwohnsitz als auch als renditestarkes Anlageobjekt zur Ferienvermietung in einer der beliebtesten Lagen an der polnischen Ostseeküste.

Wir laden Sie herzlich ein, dieses besondere Apartment persönlich zu entdecken.

Details

Objekttyp: Wohnung

Gesamtfläche: 84,63 m²

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2015

Standard: Perfekter Zustand

Wandmaterial: Silikat

Küchentyp: Offene Küche

Anzahl der Badezimmer: 2

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

4

Warmwasserquelle: Städtisches Netz

Heizung: Fernwärme aus dem
städtischen Netz

Aufzug im Gebäude: Ja

Kühlschrank: Ja

Geschirrspüler: Ja

Sicherheitsdienst: Ja

Videoüberwachung: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Bodenbelag: Paneele, Terrakotta

Umzäunung: Vollständig eingezäunt

Garage: Ja

Entfernungen zu Annehmlichkeiten:

- Schwimmbad: in der Nähe
- Park: in der Nähe
- Meer: in der Nähe
- Geschäft: in der Nähe
- Gastronomiebetrieb: in der Nähe
- Spielplatz: in der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Sicherheit Zaun Garage 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.