



Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse in Heidebrink – nur 400 m vom Meer!

180,000 € (764,000 PLN)

Baujahr 2023 3 Zimmer ~55 m²

Beschreibung

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse – Nur 400 Meter vom Meer entfernt!

Wir freuen uns, Ihnen diese moderne 3-Zimmer-Wohnung in einem Neubau mit hochwertiger Ausstattung anbieten zu dürfen. Die Immobilie befindet sich im Erstbezug (im Rohbauzustand) und verfügt über eine Gesamtfläche von 55 m² sowie ein privates Stellplatz. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse von über 40 m² – ein idealer Ort zum Entspannen und Genießen.

Das Objekt liegt in einem modernen Gebäude mit Aufzug in besonders attraktiver Lage – nur ca. 400 Meter vom Meer entfernt. Die geschlossene Wohnanlage ist mit einer Kameraüberwachung ausgestattet und wird durch ein elektrisch betriebenes Tor gesichert. Die Außenanlagen sind liebevoll gestaltet und bieten neben Grünflächen auch einen Spielplatz und einen Grillbereich – ideal für Familien oder Feriengäste.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer mit offener Küche: 21,77 m²
- Schlafzimmer 1: 9,89 m²
- Schlafzimmer 2: 9,85 m²
- Badezimmer: 3,97 m²
- Flur: 9,52 m²
- Terrasse: 40,33 m²

Ausführungsstandard:

- Außenwände aus Silikatblöcken und Stahlbeton, wärmegeklämmt mit Dünnputzbeschichtung
- Innenwände ebenfalls aus Silikatmauerwerk mit Betonstützen
- Trennwände aus Silikatstein
- Innenputz vorhanden
- Elektrische Installation mit Steckdosen, Lichtschaltern und vorbereiteten Lichtanschlüssen
- Dreifachverglaste Fenster
- Großzügige, verglaste Schiebetür zur Terrasse
- Glasgcländer auf der Terrasse
- Zentralheizung mittels Heizkörpern
- Ruhiger Aufzug im Gebäude
- Kameraüberwachtes, abgeschlossener Wohnkomplex
- Gepflegte Grünanlagen mit zahlreichen Bepflanzungen
- Kinderspielplatz und Grillbereich auf dem Gelände

Zusätzliche Informationen:

- Kaufpreis zuzüglich Mehrwertsteuer

- Preis für den Stellplatz: €5.855 (PLN 25.000, brutto)

Diese Immobilie eignet sich ideal als Ferienwohnung oder Investitionsobjekt zur Vermietung an Urlaubsgäste. Dank der Nähe zum Meer, der großzügigen Terrasse und der modernen Ausstattung bietet sie exzellenten Wohnkomfort in einem der beliebtesten Küstenorte Polens.

Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein!

Details

Objektyp: Wohnung
Gesamtfläche: 55,00 m²
Gebäudetyp: Wohnblock
Baujahr: 2023
Standard: Zum Ausbauen
Gebäudezustand: Neuwertig

Wandmaterial: Kalksandstein
Küchentyp: Küchenzeile
Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
2
Aufzug im Gebäude: Ja
Garage: Ja
Anzahl der Stellplätze: 2

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Garage 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.



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.