



Rewahl: Möbliertes Apartment direkt am Meer mit Terrasse & Parkplatz – bezugsbereit

165,000 € (699,000 PLN)

Baujahr 2020 2 Zimmer ~36 m²

Beschreibung

Modernes Apartment in erster Meereslinie in Rewal – voll möbliert und bezugsbereit

Willkommen in diesem stilvollen Apartment direkt an der Ostsee, gelegen in einer exklusiven, geschlossenen Wohnanlage im beliebten Badeort Rewal. Diese einzigartige Immobilie besticht durch ihre Lage in erster Meereslinie – nur ca. 30 Meter vom Strand entfernt – in einer der saubersten Regionen der polnischen Ostseeküste.

Highlights der Immobilie

- **Top-Lage:** Nur wenige Schritte (ca. 30 m) vom breiten, feinsandigen Strand entfernt. Ruhige und malerische Umgebung mit gesundem Mikroklima und zahlreichen Wander- und Radwegen.
- **Sichere Wohnanlage:** Komplett umzäunt und videoüberwacht, mit Rezeption und barrierefreiem Zugang. Zusätzlich bietet die Anlage einen kleinen Spielplatz für Kinder.
- **Große Terrasse:** Vom Wohnzimmer und Schlafzimmer aus gelangen Sie direkt auf die ca. 11 m² große, überdachte Terrasse – perfekt zum Entspannen mit Meerblick.
- **Privater Parkplatz:** Ein zugehöriger Stellplatz (sichtbar vom Apartmentfenster) erhältlich für €4.672 (PLN 20.000).

Ausstattung

Das Apartment wird komplett möbliert und ausgestattet verkauft – ideal als Zweitwohnsitz oder als rentable Ferienunterkunft mit bestehender Kundenbasis und sehr guten Bewertungen auf Buchungsplattformen.

- **Einbauküche** mit modernen Geräten: Induktionskochfeld, Kühlschrank, Dunstabzugshaube, Mikrowelle.
- **Bad** mit stylischer Keramikverkleidung, bodengleicher Duschkabine mit Linienablauf, Markenarmaturen.
- **Bodenbeläge:** Vinylpaneele im Wohnbereich, moderne Fliesen in Bad und WC.
- **Fenster:** Dreifachverglaste PVC-Fenster mit elektrischen Außenrollläden und Belüftungssystem.
- **Terrasse:** Zugang sowohl vom Wohn- als auch Schlafzimmer aus.
- **Heizung & Hauskosten:** Die monatliche Hausgeldzahlung beträgt €124 (PLN 529) und beinhaltet Vorauszahlungen für Heizung, Warm- und Kaltwasser, Müllentsorgung, Reinigung, Aufzug und Instandhaltungsrücklage.

Weitere Vorteile

- Exklusive Nutzung – die Wohnung wird auf Sonderbasis verkauft.
- Fertige und aktive Website zur Vermietung ist vorhanden.

- Keine zusätzlichen Investitionen nötig – sofortige Nutzung oder Vermietung möglich.

Lage

Rewal gehört zu den charmantesten Urlaubsorten an der polnischen Ostseeküste. Die Kombination aus breiten Stränden, beeindruckenden Klippen, sauberer Seeluft und angenehmem Klima sorgt für ideale Erholungsbedingungen – egal ob Sie Ruhe suchen oder einen aktiven Urlaub bevorzugen.

Erleben Sie unbeschwerte Momente am Meer, direkt vor Ihrer Tür. Dieses Apartment ist eine perfekte Wahl für alle, die Komfort, Privatsphäre und Lage zu schätzen wissen.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort.

Details

Immobilienart: Wohnung

Gesamtfläche: 36,19 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2020

Standard: Sehr gut

Gebäudestatus: Neuwertig

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Küchenzeile

Küchenfläche: 4 m²

Anzahl der Badezimmer: 1

Badezimmerfläche: 3 m²

Zufahrtsstraße: Ruhige Straße

Zimmerflächen: 14 m² + 11 m²

Anzahl Stockwerke (inkl. EG): 3

Raumhöhe: 2,65 m

Warmwasserquelle: Städtisches Netz

Heizung: Fernwärme aus dem

städtischen Netz

Aufzug im Gebäude: Ja

Starkstromanschluss (400V): Ja

Internetzugang: Ja

Kabelfernsehen: Ja

Kühlschrank: Ja

Alarmanlage: Ja

Videoüberwachung: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Rezeption: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Bodenbelag: Terrakotta

Umzäunung: Vollständig umzäunt

Garage: Ja

Ankleideraum: Ja

Barrierefrei: Ja

Anzahl Balkone: 1

Balkonfläche: 8 m²

Ausrichtung: Süd- und Westblick

Nächstes Schwimmbad: In der Nähe

Nächstes Meer: In der Nähe

Nächste Grundschule: In der Nähe

Öffentlicher Nahverkehr: In der Nähe

Nächste Apotheke: In der Nähe

Nächstes Fitnessstudio: In der Nähe

Nächste Bank: In der Nähe

Nächster Spielplatz: In der Nähe

Badezimmerausstattung:

- WC
- Handtuchheizkörper
- Dusche
- Waschbecken

Mikrowelle: Ja

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Aufzug Empfang Zaun Garage Garderobe Barrierefrei
Erdgeschoss

Revahl

Rewal (deutsch Revahl) ist ein bekannter Badeort an der pommerschen Ostsee. Der Ort hat einen breiten Sandstrand und eine Strandpromenade mit vielen Ferienanlagen. Ein Wahrzeichen ist die 180 Meter lange Mole am Strand. Rewal bietet verschiedene Freizeitmöglichkeiten wie Minigolf und Beach-Volleyball. Das Wasser ist flach und eignet sich hervorragend für Kinder. Das Klima ist gemäßigt-maritim mit mildem Luftzug vom Meer.

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.