



Strandnahes Apartment in Horst: Modern, hochwertig und ideale Kapitalanlage

151,000 € (638,400 PLN)

Baujahr 2025 2 Zimmer ~43 m²

Beschreibung

Ihre Investition in Niechorze – Exklusives Apartment in Strandnähe

Willkommen in Ihrem neuen Rückzugsort an der polnischen Ostseeküste! Entdecken Sie ein ganz besonderes Projekt: ein exklusives, modernes und hochwertiges Apartmenthaus im charmanten Ferienort Niechorze – nur 5 Gehminuten von einem der schönsten Strände der Region entfernt.

Premium-Lage:

Genießen Sie die Ruhe und gleichzeitig die Nähe zu zahlreichen Annehmlichkeiten. Die malerische Umgebung kombiniert Natur und moderne Infrastruktur – ideal für entspannte Urlaube oder als Wertanlage.

Komfort und Funktionalität:

Das Apartment bietet auf ca. 42,56 m² eine durchdachte Raumaufteilung, darunter:

- Helles Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich (Einbauküche möglich)
- 1 modernes Badezimmer
- Zugang zum privaten Garten
- Erdgeschosslage mit ebenerdigem Zugang

Die großzügigen Fenster sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohngefühl.

Ausstattung & Bauweise:

- Fertigstellung: 2025
- Bauweise: solider YTONG-Mauerstein
- Heizsystem: umweltfreundliche Wärmepumpe
- Videoüberwachung und Gegensprechanlage
- Komplett umzäuntes Grundstück
- Eigene Garage im Haus
- Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung

Modernes Wohnkonzept:

Das Apartmenthaus wurde für anspruchsvolle Kunden konzipiert und verbindet moderne Architektur mit durchdachter Funktionalität. Die hochwertige Bauweise garantiert Langlebigkeit und niedrige Betriebskosten.

Investition mit Potenzial:

Die Immobilie wird als Nutzfläche verkauft, was Flexibilität bei der Nutzung ermöglicht – egal ob zur Eigennutzung, Ferienvermietung oder als Kapitalanlage. Dank der Lage in

einer der gefragtesten Regionen der polnischen Ostseeküste bietet sich hier eine hervorragende Gelegenheit für Investoren und Erholungssuchende zugleich.

Preis (brutto):

€128.200 (PLN 546.040)

Ziehen Sie in ein Zuhause, das Stil, Komfort und Nähe zur Natur vereint. Die ideale Wahl für alle, die einen Ort zum Entspannen oder eine rentable Anlagermöglichkeit suchen.

Details

Wohnung zum Verkauf

Objektart: Wohnung

Gesamtfläche: 42,56 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2025

Bauzustand: Im Bau

Wandmaterial: Ytong

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Badezimmer: 1

Erdgeschosswohnung: Ja

**Anzahl der Stockwerke (inkl.
Erdgeschoss):** 1

Ausstattung und Merkmale:

- Wärmepumpe für Heizung
- Vollständig umzäuntes Grundstück
- Überwachungskameras (Monitoring)
- Gegensprechanlage
- Garage vorhanden
- Eigener Garten

Preis: €128.170 (PLN 546.040)

Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss Zaun Garage Garten

Horst

Niechorze (deutsch Horst) ist ein kleines Seebad an der Westpommern-Küste in der Gemeinde Rewal. Der Ort bietet einen breiten Sandstrand mit flachem Wasser. Ein markantes Wahrzeichen ist der Leuchtturm von 1866, der als Aussichtsturm dient. Niechorze ist von Wäldern umgeben und nicht stark überlaufen. Das Seeklima ist mild, mit frischer Meeresluft.

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.