



## Modernes Maisonette-Apartment in Rewal – nur wenige Gehminuten zum Ostseestrand

**184,000 € (780,000 PLN)**

Baujahr 2018   3 Zimmer   ~48 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

**Modernes Maisonette-Apartment am Meer in Rewal – 48 m<sup>2</sup> – Sofort einzugsbereit ab 10. September 2025**

Erleben Sie elegantes Wohnen an der polnischen Ostseeküste! Dieses stilvolle, zweigeschossige Apartment befindet sich in Rewal – einem der charmantesten und beliebtesten Badeorte Polens. Die Immobilie liegt in einer geschlossenen, gepflegten Wohnanlage mit Zugang über ein ferngesteuertes Einfahrtstor. Ein privater Parkplatz direkt vor dem Gebäude gehört ebenfalls dazu – Komfort und Sicherheit inklusive!

### Highlights der Immobilie:

- **Gesamtfläche:** 48 m²
- **Typ:** Maisonette in einem modernen Apartmenthaus
- **Baujahr:** 2018
- **Zustand:** Bezugsfertig, ideal gepflegt
- **Stockwerke im Gebäude:** 2
- **Material:** Massive Bauweise aus Ziegelstein
- **Fenster:** Kunststofffenster (wärmeisolierend)
- **Heizung:** Fernwärmeversorgung
- **Vollumzäuntes Grundstück mit elektrischem Zugangstor**
- **Privater Außenstellplatz vor dem Gebäude (inklusive)**

### Aufteilung der Wohnung:

**Erstes Geschoss:** - Heller Wohnbereich mit offener Küchenzeile (moderne Ausstattung) - Zugang zu einem Balkon oder einer Terrasse (je nach Ausführung) - Funktionale Raumaufteilung mit gemütlicher Atmosphäre

**Zweites Geschoss:** - Schlafbereich mit Dachschrägen – perfekt als erholsames Refugium über dem Meer - Viel Tageslicht durch geschickt platzierte Fenster - Stilvolle Details unterstreichen die maritime Architektur

### Weitere Vorteile:

- Nur wenige Minuten zu Fuß bis zur Strandpromenade und zum Meer
- Hervorragende Lage in Rewal – ideal für den Eigenbedarf oder zur Ferienvermietung
- Ruhige und sichere Umgebung
- Gepflegte Nachbarschaft in einer modernen Wohnanlage

### Verfügbarkeit:

Das Apartment ist ab dem **10. September 2025** bezugsfrei – ideal für die nächste Saison oder um langfristig Küstenflair zu genießen.

### Preisangaben (zusätzliche Kosten):

- Privater Stellplatz: **€4.920 (PLN 21.000)** – im Preis enthalten

Ein eleganter Rückzugsort in unmittelbarer Nähe zum Meer erwartet Sie! Entdecken Sie das perfekte Zusammenspiel aus modernem Wohnkomfort, durchdachter Architektur und einer traumhaften Lage an der polnischen Ostseeküste. Ideal für alle, die einen Ort zum Genießen und Entspannen suchen.

## Details

### **Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit hoher Ausstattung in gepflegter Wohnanlage**

**Verfügbar ab:** 10.09.2025

**Wohnfläche:** 48,00 m<sup>2</sup>

**Gebäudetyp:** Apartmenthaus

**Baujahr:** 2018

**Zustand:** Perfekt – bezugsfertig

**Wandmaterial:** Ziegel

**Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss):** 2

**Küche:** Offene Küche

**Heizung:** Fernwärme

**Fenster:** Kunststofffenster

**Einfriedung:** Vollständig umzäuntes Grundstück

**Garage:** Vorhanden

Diese stilvolle Wohnung mit einer Gesamtfläche von 48,00 m<sup>2</sup> befindet sich in einem modernen Apartmentgebäude aus dem Jahr 2018. Sie überzeugt durch ihren idealen Zustand und hochwertige Ausstattung. Die offene Küche schafft ein

großzügiges Wohngefühl und verbindet sich harmonisch mit dem Wohnraum – ideal für Paare oder Singles.

Das Gebäude zeichnet sich durch eine massive Ziegelbauweise aus, was sowohl energetische Vorteile als auch ein angenehmes Raumklima bietet. Kunststofffenster unterstützen zusätzlich die Effizienz. Die Heizungsversorgung erfolgt über das städtische Fernwärmenetz – komfortabel und zuverlässig.

Das Grundstück ist vollständig eingefriedet und vermittelt somit ein Gefühl von Sicherheit und Privatsphäre. Zur Wohnung gehört außerdem ein Garagenstellplatz – ein echter Mehrwert in der Stadt.

Diese Wohnung ist eine ausgezeichnete Wahl für alle, die eine moderne, sofort bezugsfertige Immobilie in einem ruhigen, gepflegten Umfeld suchen.

## Eigenschaften der Immobilie

Zaun   Garage   Garten

## 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.