Immobilien in Westpommern

#398756

Hoffnungshalben: Bezugsfertige Ostsee-Apartments mit Pool und Garten in Strandnähe

203,000 € (866,580 PLN)

Baujahr 2023 3 Zimmer ~67 m²

Beschreibung

Palast-Ställe – Exklusive Ferienapartments an der Ostsee

Willkommen bei einem einzigartigen Immobilienprojekt in Trzęsacz – nur ca. 500 Meter vom feinsandigen Ostseestrand entfernt! Die Investition „Pałacowe Stajnie“ verbindet historischen Charakter mit modernem Wohnkomfort und nachhaltiger Technologie.

Das Projekt im Überblick:

Die stilvolle Anlage umfasst **24 Apartments** mit Flächen zwischen **29 m² und 66,5 m²**. Jedes Apartment verfügt über **einen Balkon, eine Terrasse oder einen privaten Garten**, je nach Lage im Gebäude.

Highlights der Anlage:

- **Terrassen und Gärten** für Erdgeschosswohnungen, **Balkone** im Obergeschoss
- **Einsatz erneuerbarer Energien**: Photovoltaikanlage auf dem Dach
- **Beheizter Außenpool**, betrieben mit einer modernen Wärmepumpe
- **Rekuperationssystem** in jedem Apartment – für optimale Luftzirkulation und Energieersparnis
- **Individuelle Gasthermen** zur Wohnung beheizung
- **24 Stellplätze** auf dem Gelände – separat für **€8.235 (PLN 35.000) netto** erhältlich
- **Eingezäunte und überwachte Anlage** mit sicherem Spielplatz für Kinder
- **Eigentümergemeinschaft bereits gegründet**

Die gesamte Investition ist **bereits abgeschlossen**, die Apartments sind **bezugsfertig** – ideal zur Selbstnutzung oder als rentable Kapitalanlage im Ferienwohnbereich.

Preise verstehen sich netto, zzgl. 23 % Mehrwertsteuer.

Erleben Sie den einzigartigen Charme dieser historischen Anlage kombiniert mit funktionaler Architektur und modernster Technik – eine hervorragende Gelegenheit in einer der beliebtesten Lagen an der polnischen Ostseeküste!

Wir laden Sie herzlich ein, die Apartments vor Ort zu besichtigen. Gerne beantworten wir Ihre Fragen zur Verfügbarkeit und Ausstattung.

Details

Objekttyp: Wohnung
Alter Preis: 730.104 PLN

Gesamtfläche: 66,66 m²
Gebäudetyp: Apartmenthaus
Baujahr: 2023

Standard: Entwicklerstandard (bezugsfertiger Rohbau)
Gebäudezustand: Hervorragend / Neuwertig
Wandmaterial: Silikatstein
Küchentyp: Kochnische
Badezimmerfläche: 3,60 m²
Anzahl Etagen (inkl. Erdgeschoss): 1
Gasanschluss: Ja
Videoüberwachung: Ja
Umzäunung: Vollständig eingezäunt
Garage: Ja
Garten: Ja
Terrasse: Ja
Anzahl Terrassen: 1
Terrassenfläche: 4 m²

Eigenschaften der Immobilie

Gas Zaun Garage Garten Terrasse Balkon an der Ostsee

Hanshagen

Trzęsacz (deutsch Hanshagen) ist ein kleines Dorf an der pommerschen Ostseeküste in der Gemeinde Rewal. Berühmt ist die Ruine einer alten Kirche, die einst auf einer Steilküste stand; heute ragt ein Teil davon über den Strand. Trzęsacz hat einen ruhigen Sandstrand und lädt zu Wanderungen entlang der Küste ein. Das Klima ist kühl und gesundheitsfördernd durch die Meeresbrise.

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

Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.

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.