



Moderne Wohnung mit Terrasse und Stellplatz im Zentrum von Swinemünde – Penelopa Silver

169,000 € (720,000 PLN)

Baujahr 2020 2 Zimmer ~40 m²

Beschreibung

Attraktive Wohnung mit Stellplatz im modernen Gebäude „Penelopa Silver“ im Zentrum von Świnoujście

Diese stilvolle Wohnung befindet sich im modernen Apartmenthaus „Penelopa Silver“, das im Jahr 2020 erbaut wurde und sich direkt im Zentrum von Świnoujście befindet. Das gepflegte, umzäunte Grundstück bietet nicht nur ein hohes Maß an Komfort und Sicherheit, sondern verfügt auch über eine gemeinschaftliche Dachterrasse, die allen Bewohnern zur Verfügung steht – ideal zum Entspannen oder um die Aussicht zu genießen.

Ein großes, bequemes Außenstellplatz auf dem abgeschlossenen Grundstück direkt vor dem Haus kann zusätzlich für €18.740 (PLN 80.000) erworben werden.

Die Wohnung eignet sich sowohl als attraktives Mietobjekt als auch als komfortabler Dauerwohnsitz. Der gesamte Gebäudekomplex ist barrierefrei und somit auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität bestens geeignet.

Raumaufteilung:

- Heller Wohnbereich mit Zugang zur großzügigen Terrasse
- Funktionale, offene Küche
- Separates Schlafzimmer (aktuell als Ankleidezimmer genutzt)
- Modernes Badezimmer
- Flur mit praktischer Aufteilung
- Großer PKW-Stellplatz auf dem abgeschlossenen Grundstück vor dem Gebäude (gegen Aufpreis: €18.740 / PLN 80.000)

Weitere Highlights:

- Zentrale Fernwärme und Warmwasserversorgung
- Elegantes Treppenhaus mit großzügigem Eingangsbereich
- Bequemer, moderner Aufzug
- Gepflegtes und sicheres Wohnumfeld
- Sofort verfügbar – bezugsbereit für Eigennutzung oder zur Vermietung

Erleben Sie die Vorteile einer Lage im Herzen Świnoujścies mit direkter Nähe zu Geschäften, Restaurants, dem Strand und weiteren Attraktionen. Ideal für Kapitalanleger und alle, die das urbane Leben mit Komfort und Erholung kombinieren möchten.

Ein virtueller Rundgang steht Ihnen zur Verfügung – entdecken Sie Ihre neue Wohnung bequem von zuhause aus. Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung vor Ort ein!

Details

Immobilienart: Wohnung

Alter Preis: 765.000 PLN

Gesamtfläche: 40,44 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2020

Standard: Hervorragend

Gebäudezustand: Hervorragend

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Offene Küche mit Durchreiche

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der Stockwerke (inkl.

Erdgeschoss): 6

Aufzug im Gebäude: Ja

Internetzugang: Ja

Kabelfernsehen: Ja

Videoüberwachung: Ja

Garage: Ja

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Garage Garten an der Ostsee

Swinemünde

Świnoujście (deutsch Swinemünde) ist eine Hafen- und Kurstadt im äußersten Nordwesten Polens an drei Inseln (Usedom, Wollin, Karsibor). Sie verfügt über den breitesten Sandstrand Polens (über 20 km lang) und zahlreiche Spa-Einrichtungen. Die Stadt war schon im 19. Jahrhundert ein bekanntes Ostseebad. Sehenswert sind das Fort Gerhard, der Leuchtturm (43 m hoch) und die großen Strandpromenaden. Świnoujście verbindet maritimes Flair mit mildem Seeklima.

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.