



Luxusapartment mit Sonnenterrasse und Tiefgarage in Swinemünde – Stella Baltic

388,000 € (1,650,000 PLN)

Baujahr 2010 2 Zimmer ~47 m²

Beschreibung

Luxuriöses Apartment mit Sonnen-Terrasse und Tiefgaragenstellplatz in Świnoujście – Stella Baltic

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause an der polnischen Ostseeküste! Zum Verkauf steht ein stilvoll eingerichtetes Luxusapartment im renommierten Gebäude Stella Baltic in Świnoujście – einem der exklusivsten Kurorte Polens.

Lage – Erleben Sie das Meer in Reichweite

Die Lage des Apartments ist hervorragend:

- Nur 200 m von der belebten Promenade entfernt
- Ca. 400 m zum wunderschönen, feinsandigen Ostseestrand (5 Minuten zu

Fuß)

- Etwa 300 m zum Gesundheitspark Park Zdrojowy (4 Minuten zu Fuß)

Świnoujście gilt als Kurort der Premiumklasse – mit hervorragender touristischer Infrastruktur, weitläufigen Stränden, modernen Gradierwerken, einer Gesundheits-Promenade und einem neu eröffneten Tunnel unter dem Fluss Świna, der den Zugang zur Stadt zusätzlich erleichtert. Ganzjähriger Tourismus und ein breites Angebot für jedes Alter machen diesen Ort besonders attraktiv – sowohl zur Vermietung als auch für Eigennutzung.

Objektbeschreibung

Das ca. **komfortabel geschnittene Apartment** überzeugt durch eine offene Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Es umfasst:

- einen kleinen Eingangsbereich (Flur)
- ein helles Wohnzimmer mit offener Küche
- ein separates Schlafzimmer mit einem großzügigen Doppelbett
- ein modernes Badezimmer mit Dusche und Waschmaschine
- eine große sonnige Terrasse mit zwei Zugängen – vom Wohnzimmer und vom Schlafzimmer aus

Ausstattung – Hochwertig & durchdacht

Das Apartment wurde von einem Innenarchitekten konzipiert und mit großer Sorgfalt eingerichtet:

- Schwarze Marmor-Arbeitsflächen in der Küche
- Markenmöbel, darunter ein elegantes Sofa der Luxusmarke Kler
- Voll ausgestattete Küche mit Kühlschrank, Cerankochfeld, Geschirrspüler, Mikrowelle
- Funktionale Einbaumöbel mit großzügigem Stauraum
- Geschmackvolle Dekorationen, Designer-Beleuchtung, abgestimmte Bodenbeläge in allen Räumen

Die stilvolle Kombination aus Luxus und Modernität verleiht dem Apartment ein einladendes, hochwertiges Ambiente.

Weitere Highlights

- Zentralheizung mit individueller Temperaturreglung – ganzjährig nutzbar
- Einbruchhemmende Eingangstür
- Elegantes, gepflegtes Treppenhaus und moderner Aufzug
- **Reservierter Stellplatz** in der Tiefgarage – bereits im Preis enthalten

Einziehen & Wohlfühlen

Dieses Apartment ist ideal sowohl als exklusiver Zweitwohnsitz am Meer wie auch zur touristischen Vermietung. Der hervorragende Zustand und die geschmackvolle Einrichtung ermöglichen eine sofortige Nutzung – ohne weitere Investitionen.

Erleben Sie dieses außergewöhnliche Wohngefühl selbst!

Ein virtueller Rundgang sowie weitere Informationen stehen auf Anfrage zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Details

Objektyp: Wohnung

Gesamtfläche: 47,26 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Anteil am Grundstück: 1

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2010

Standard: Perfekt

Zustand des Gebäudes: Perfekt

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Offene Küche

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der Etagen (inkl.

Erdgeschoss): 4

Aufzug im Gebäude: Ja

Stromanschluss 400V

(Starkstrom): Ja

Klimaanlage: Ja

Internetanschluss: Ja

Kabelfernsehen: Ja

Ausstattung Küche:

- Kühlschrank

- Geschirrspüler

- Mikrowelle

- Waschmaschine

Bad-Ausstattung:

- Waschmaschine

- Handtuchheizkörper

- WC

- Dusche
- Waschbecken

Terrasse: Ja

Anzahl der Terrassen: 1

Überwachung / Monitoring: Ja

Garage: Ja

Anzahl der Stellplätze: 1

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Klimaanlage Garage Terrasse 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.



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.