



Neuendorf: Modernes Apartmenthaus mit 4 Einheiten nahe Ostsee & See als Kapitalanlage

469,000 € (1,999,000 PLN)

Baujahr 2020 2 Zimmer ~122 m²

Beschreibung

Investieren und ganzjährig verdienen - Attraktives Apartmenthaus an der Ostsee

In der charmanten Ortschaft Wisetka, nur wenige Gehminuten vom feinsandigen Ostseestrand entfernt, erwartet Sie diese einzigartige Immobilie – ein moderner Neubau aus dem Jahr 2020 mit vier komplett ausgestatteten Apartments. Ideal als Kapitalanlage, um sofort mit der Vermietung zu starten!

Objektbeschreibung

Das gepflegte Haus mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 122 m² befindet sich auf einem ca. 568 m² großen Grundstück in ruhiger Lage nahe Natur und Meer. Die vier komfortablen Apartments sind aufgeteilt auf folgende Flächen:

- **2 x** ca. 33,14 m²
- **1 x** ca. 28,93 m²
- **1 x** ca. 26,92 m²

Jedes Apartment bietet:

- Zwei vollständig eingerichtete Zimmer
- Elektrische **Fußbodenheizung** für angenehmen Wohnkomfort
- **Modernen Wohnbereich** mit Sofa, Couchtisch, Esstisch mit vier Stühlen, Smart-TV
- Separates **Schlafzimmer mit Doppelbett** und geräumigem Spiegelschrank
- **Offene, ausgestattete Küche** mit Einbauschränken, 2-Platten-Kochfeld und 60 cm Kühlschrank
- Bad mit elektrischer Warmwasserbereitung, steuerbar per WLAN (Ariston-System)
- **Terrasse oder Gartenzugang**

Vier **PKW-Stellplätze** befinden sich direkt auf dem Grundstück – ein zusätzlicher Pluspunkt für Feriengäste oder Familien.

Highlights für Investoren

- **Sofort bezugs- und vermietbar** – keine Renovierung erforderlich
 - Beste **Lage für Urlaubsgäste** – nur ca. 500 m zum Wisetka-See, ca. 15 Gehminuten durch den Nationalpark Woliński bis zum Ostseestrand
 - **Gepflegte Außenanlage** mit Gartenmöbeln
 - Gute Anbindung: Golfplatz in Kołczewo und Gastronomie-Angebote in der Nähe
-

Ausstattung

- Baujahr: 2020
- Zustand: sehr gut / neuwertig
- Bauweise: Betonblocksteine
- Dach: Dachziegel
- Heizung: elektrische Fußbodenheizung
- Warmwasser: Elektroboiler mit Fernsteuerung (Wi-Fi)
- Küche: Einbauküche mit offenem Konzept
- Garage/Stellplätze: 4 Außenstellplätze auf dem Grundstück

Dieses Objekt verbindet Komfort, Top-Lage und ein attraktives Investitionsmodell – sowohl für die Ferienvermietung als auch eventuell für den eigenen Rückzugsort am Meer. Nutzen Sie die begehrte touristische Lage an der polnischen Ostseeküste!

Jetzt ist der richtige Zeitpunkt, in eine Immobilie zu investieren, die das ganze Jahr über Erträge generieren kann. Starten Sie Ihre Investition in einer der schönsten Regionen Polens!

Details

Immobilienart: Haus

Gesamtnutzfläche: 122,13 m²

Grundstücksfläche: 568,00 m²

Wohnfläche: 122,13 m²

Haustyp: Sonstiges

Baujahr: 2020

Standard: Sehr gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Wandmaterial: Betonblöcke

Küchentyp: Küchenzeile

Dacheindeckung: Dachziegel

Garage: Ja

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Garage Garten

Neuendorf

Wisetka (deutsch Neuendorf) ist ein Ort auf der Insel Wollin im Stettiner Haff. Der Ort hat einen malerischen Strand am Haffufer und ist von Kiefernwäldern umgeben. Wisetka dient als Ausgangspunkt für Ausflüge in den Woliner Nationalpark. Im Dorf gibt es einige Restaurants und Ferienhäuser. Das Klima ist mild und vom Haff beeinflusst.

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.