



Bezugsfertiges Ostsee-Apartment in Heidebrink – ruhig, modern & naturnah wohnen

177,000 € (758,240 PLN)

Baujahr 2023 3 Zimmer ~54 m²

Beschreibung

**Exklusive, bezugsfertige Apartments in bester Meereslage - Ruhe,
Natur und Stil**

Zum Verkauf stehen hochwertige Apartments in einzigartiger Lage – direkt in der ersten Bebauungsreihe zur Ostsee und umgeben von einem duftenden Kiefernwald. Hier genießen Sie die Nähe zur Natur, das sanfte Meeresrauschen und die friedliche Atmosphäre – fernab vom Trubel und den überfüllten Stränden.

Das überschaubare Gebäudeensemble besteht aus lediglich 12 eleganten 2- bis 3-Zimmer-Apartments mit Wohnflächen zwischen 42 und 66 m². Die Architektur kombiniert moderne Ästhetik mit natürlicher Umgebung und bietet ein Höchstmaß an Privatsphäre und Komfort.

Alle Apartments verfügen über große Fensterfronten, die viel Tageslicht hereinlassen und einen freien Blick ins Grüne gewähren. Ein besonderes Highlight sind die privaten Gärten der Erdgeschosswohnungen, die das Wohngefühl ins Freie erweitern. Das gesamte Grundstück ist umzäunt und bietet eine sichere, abgeschlossene Wohnanlage.

Die Apartments werden in einem hochwertigen Standard verkauft – inklusive fertiger Wände, Böden und kompletter Badezimmerausstattung (entsprechend der Darstellung auf den Fotos). Für ganzjährigen Wohnkomfort sorgt eine moderne Fußbodenheizung.

Zum Angebot steht ein Apartment mit einer Wohnfläche von 54,16 m², bestehend aus:

- Wohnzimmer mit offener Küche: ca. 20,66 m²
- Schlafzimmer 1: 13,08 m²
- Schlafzimmer 2: 9,20 m²
- Badezimmer: 4,86 m²
- Flur: 6,36 m²

Preis: €217.400 (PLN 932.635)

Ein Stellplatz kann separat erworben werden (gegen Aufpreis).

Diese Apartments sind die perfekte Wahl für Menschen, die Wert auf Ruhe, Qualität und Nähe zur Natur legen – sei es als Zweitwohnsitz, Ferienimmobilie oder Investmentobjekt.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie persönlich zu präsentieren!

Details

Art der Immobilie: Wohnung

Gesamtfläche: 54,16 m²

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2023

Standard: Ideal

Gebäudestatus: Neuwertig

Wandmaterial: Betonblöcke

Küche: Offene Küche

Anzahl der Badezimmer: 1

Badezimmerfläche: 4,86 m²

Zimmerflächen: 20,66 m² + 13,08 m² + 9,2 m²

Anzahl der Etagen (inkl.

Erdgeschoss): 3

Warmwasserquelle: Elektrischer Boiler

Heizung: Fußbodenheizung

Starkstrom (400V): Ja

Internet: Ja

Kabelfernsehen: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Fensterart: Kunststofffenster

Umzäunung: Komplett umzäunt

Garage: Ja

Anzahl der Parkplätze: 1

Ausrichtung:

- Blick nach Norden: Ja

- Blick nach Westen: Ja

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Zaun Garage Garten

Heidebrink

Międzywodzie (deutsch Heidebrink) ist ein Dorf an der Westpommerschen Ostseeküste, auf einer Landzunge zwischen dem Ottersee (Martwa Wisła) und der Ostsee. Der Ort verfügt über mehrere Strandabschnitte und zwei Brücken. Gesäumt von Dünen und Wäldern, ist Międzywodzie ein ruhiges Seebad. Im Sommer bieten sich hier lange Strandspaziergänge an. Das Klima ist kühlgemäßigt und maritim, angenehm im Sommer.

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.