Immobilien in Westpommern

#417236

Hanshagen: Stilvolle Neubau-Apartments nur 500 m vom Ostseestrand entfernt

142,000 € (607,824 PLN)

Baujahr 2023 2 Zimmer ~48 m²

Beschreibung

Stilvolle Neubau-Apartments in Trzęsacz – nur 500 m vom Strand entfernt

Willkommen im exklusiven Projekt „Pałacowe Stajnie“ – einer modernen Apartmentanlage mit historischem Flair, nur wenige Gehminuten vom wunderschönen Ostseestrand in Trzęsacz entfernt! Diese charmante Investitionsmöglichkeit umfasst insgesamt 24 stilvolle Einheiten mit Flächen von 29 m² bis 66,5 m².

Highlights auf einen Blick

- **Attraktive Lage**: Nur ca. 500 m vom Sandstrand entfernt, in idyllischer Umgebung nahe der historischen Palastanlage.

- **Durchdachte Architektur**: Jedes Apartment verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse – die Wohnungen im Erdgeschoss begeistern zudem mit eigenen Gartenanteilen.
- **Wohnqualität & Komfort**: Hoher Baustandard, moderne Ausstattung in Entwicklerqualität, ideal für Eigennutzung oder als Ferienimmobilie.

Nachhaltige Bauweise & moderne Technik

- **Photovoltaikanlage** auf dem Dach – umweltfreundliche Stromversorgung.
- **Beheizter Pool** mittels Wärmepumpe – Wohlfühlfaktor rund ums Jahr.
- **Rekuperationssystem** in jeder Wohneinheit – effiziente Belüftung mit Wärmerückgewinnung.
- **Individuelle Gasheizungen** in allen Apartments – für optimale Temperaturregelung.

Sicherheit & Freizeit

- **Voll umzäuntes, videoüberwachtes Gelände** – ideal für Familien und ruhesuchende Gäste.
- **Kinderspielplatz** in sicherer, begrünter Anlage – Spaß und Entspannung für die Kleinen.
- **Parkmöglichkeiten direkt vor Ort** – 24 Außenstellplätze verfügbar.

Optional kann ein Stellplatz erworben werden – Preis: €8.235 (PLN 35.000).

Exemplarisches Apartment

- **Wohnfläche**: 48,24 m²
- **Baujahr**: 2023
- **Küche**: moderner offener Küchenbereich
- **Badezimmer**: 3,60 m²
- **Terrasse**: 4 m², private Nutzung
- **Gebäudetyp**: hochwertiger Neubau (1 Etage)
- **Bauweise**: Silikatsteine, energieeffizient
- **Zustand Gebäude**: neuwertig, sofort bezugsfertig

Weitere Vorteile

- **Bezugsfertig**: Die Bauphase ist abgeschlossen – die Immobilie hat bereits ihre Nutzungsfreigabe erhalten.
- **Eigentumsübergabe**: Unverzügliches Unterzeichnen der Eigentumsverträge möglich.
- **Vollständige Bezahlung bei Vertragsabschluss**.

Diese Apartments vereinen moderne Technik, attraktive Lage und nachhaltige Bauweise in einem stilvollen Gesamtpaket – ideal als Ferienresidenz oder wertbeständige Kapitalanlage.

Lernen Sie die Immobilie persönlich kennen – wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Details

- **Objektart:** Wohnung
- **Gesamtfläche:** 48,24 m²
- **Gebäudetyp:** Apartmenthaus
- **Baujahr:** 2023
- **Standard:** Neubauzustand (vom Entwickler)
- **Zustand des Gebäudes:** Hervorragend
- **Wandmaterial:** Kalksandstein
- **Küchentyp:** Kochnische
- **Badezimmerfläche:** 3,60 m²
- **Anzahl der Stockwerke (inkl. Erdgeschoss):** 1
- **Gasanschluss:** Ja
- **Videoüberwachung:** Ja
- **Umzäunung:** Komplett eingefriedet
- **Garage:** Ja
- **Terrasse:** Ja
- **Anzahl der Terrassen:** 1
- **Terrassenfläche:** 4 m²

Eigenschaften der Immobilie

Gas Zaun Garage Terrasse Garten Balkon

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.