Immobilien in Westpommern

#418580

Exklusives Apartment in Deep: 2 Zimmer mit Terrasse nur 200 m vom Ostseestrand entfernt

154,000 € (659,100 PLN)

Baujahr 2023 2 Zimmer ~34 m²

Beschreibung

Traumhafter 2-Zimmer-Apartment in einzigartiger Lage – nur 200 m vom Strand entfernt

Willkommen in Mrzeżyno – einem charmanten Küstenort an der polnischen Ostsee, wo Natur, Komfort und modernes Wohnen perfekt harmonieren. Dieses stilvolle Apartment liegt im exklusiven Lighthouse Hotel – direkt am Fluss Rega und nur wenige Schritte vom breiten Sandstrand entfernt.

Ein Ort zum Entspannen und Genießen

Das Gebäude liegt idyllisch inmitten eines Waldparks mit einer eigenen Jachthafenanlage. Die Bewohner profitieren von zahlreichen Annehmlichkeiten wie einer rund um die Uhr besetzten Rezeption, einem Restaurant sowie Spa- und Wellnessangeboten – ideal für Urlaub und Erholung.

Details zur Wohnung:

- **Lage:** 1. Obergeschoss, Eckwohnung
- **Größe:** 33,38 m²
- **Ausrichtung:** Süd-West – für viel Licht und Sonne
- **Baujahr:** 2023
- **Zustand:** Neuwertig, im Entwicklerstandard

Raumaufteilung:

- Wohnbereich mit offener Küche und Zugang zu einer großzügigen Terrasse (ca. 22 m²)
- Schlafzimmer
- Modernes Badezimmer
- Eingangsbereich/Flur

Besondere Merkmale:

- Helle Kunststofffenster mit Blick nach Süden und Westen
- Zentralheizung und Warmwasser über das städtische Versorgungsnetz
- Aufzug im Gebäude
- Internetanschluss, Gegensprechanlage und Sicherheitsdienst vorhanden
- Repräsentativer Empfangsbereich
- Gasanschluss vorhanden

Diese Wohnung eignet sich perfekt als Zweitwohnsitz oder als Investition mit hohem Vermietungspotenzial in einer gefragten Urlaubsregion.

Preis: €185.557 (PLN 788.693)

Kontaktieren Sie uns, um mehr über diese besondere Immobilie zu erfahren oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Dieses Apartment bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, in eine der attraktivsten Lagen an der polnischen Küste zu investieren!

Details

- **Immobilientyp:** Wohnung
- **Fläche:** 33,80 m²
- **Grundstückseigentum:** Eigentum
- **Gebäudetyp:** Apartmenthaus
- **Baujahr:** 2023
- **Standard:** Neubauzustand (vom Bauträger)
- **Gebäudestatus:** Perfekt
- **Wandmaterial:** Ytong
- **Küchentyp:** Küchenzeile
- **Anzahl der Stockwerke (inkl. Erdgeschoss):** 7
- **Warmwasser:** Fernversorgung
- **Heizung:** Fernwärme
- **Aufzug:** Ja
- **Gasanschluss:** Ja
- **Internetanschluss:** Ja
- **Sicherheitsdienst:** Ja
- **Gegensprechanlage:** Ja
- **Rezeption:** Ja
- **Fenstertyp:** Kunststofffenster
- **Anzahl der Balkone:** 1
- **Süd-Ausrichtung:** Ja
- **West-Ausrichtung:** Ja
- **Frühere Preisangabe:** €182.122 (PLN 774.020)

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Aufzug Gas Sicherheit Empfang

Deep

Mrzeżyno (deutsch Deep) ist ein kleiner Kurort an der Westküste Polens, am Fluss Rega. Es liegt an einer Landzunge zwischen der Ostsee und einer Lagune des Stettiner Haffs. Mrzeżyno hat einen breiten Sandstrand. Wegen des gesunden Seeklimas (Regenklima) gibt es hier Kur- und Erholungsangebote. Im Ort findet man Spazierwege entlang der Dünen und Kiefernwälder. Die Luft ist salzhaltig und wird als heilklimatisch geschätzt.

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.