Immobilien in Westpommern

#418589

Moderne Häuser in Henkenhagen – nur wenige Schritte vom Ostseestrand entfernt

205,000 € (875,000 PLN)

Baujahr 2023 4 Zimmer ~113 m²

Beschreibung

Moderne Häuser nur wenige Schritte vom Meer entfernt – Ustronie Morskie

Willkommen in Ustronie Morskie – einem charmanten Badeort an der Ostsee, der mit seiner ruhigen Atmosphäre, natürlichen Schönheit und Nähe zum Strand begeistert. Hier präsentieren wir Ihnen eine exklusive Auswahl an modernen Einfamilienhäusern, die ideale Bedingungen für Erholung, Wohnen oder als Investition bieten.

Ihr Traumhaus in Meeresnähe

Die angebotenen Häuser verfügen über eine durchdachte Wohnfläche von 81 m² und wurden mit höchstem Anspruch an Komfort und Funktionalität entworfen. Dank der modernen Architektur, großen Fensterflächen und hochwertigen Ausführung genießen Sie hier viel Licht, Raum und unmittelbare Nähe zur Natur.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** 81 m²
- **Lage:** nur wenige Schritte vom Ostseestrand entfernt
- **Moderne Architektur und energieeffiziente Bauweise**
- **Funktionaler Grundriss – ideal für Familien oder zur Vermietung**
- **Große Fenster sorgen für viel Tageslicht**
- **Privater Gartenbereich und eigene Terrasse**
- **Ruhige Umgebung voller Grünflächen und frischer Seeluft**
- **Infrastruktur des Ortes ganz in der Nähe: Restaurants, Cafés, Geschäfte**

Attraktive Investitionsmöglichkeit

Ustronie Morskie ist nicht nur ein beliebtes Urlaubsziel, sondern auch ein dynamisch wachsender Ort mit hohem Nachfragepotenzial auf dem Mietmarkt. Die ausgezeichnete Lage und Qualität dieser Immobilien machen sie zu einer attraktiven Investition – sowohl für die Eigennutzung als auch zur Ferienvermietung.

Kaufpreis bereits ab:
€80.100 (PLN 342.000)

Lassen Sie Ihren Traum Wirklichkeit werden

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihr Traumhaus am Meer zu erwerben. Gerne geben wir Ihnen weitere Informationen zur Immobilie und unterstützen Sie während des gesamten Kaufprozesses.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage – gerne auch auf Deutsch oder Englisch.

Details

Immobilienart: Einfamilienhaus
Alter Preis: 899.000 PLN
Grundstückslage: Flaches Gelände
Gesamtfläche: 113,00 m²
Grundstücksfläche: 1.345,00 m²
Grundstücksform: Rechteckig
Nutzfläche: 113,00 m²
Eigentumsform des Grundstücks: Eigentum
Haustyp: Freistehend
Baujahr: 2023
Standard: Hoher Standard
Zustand des Gebäudes: Hoher Standard
Bauweise (Wandmaterial): Sonstige
Küchentyp: Offene Küche
Anzahl der Badezimmer: 2
Warmwasserbereitung: Elektrischer Boiler
Heizung: Elektrische Zentralheizung
Stromanschluss: Ja
Kanalisation: Öffentlich
Wasserversorgung: Öffentlich
Fenstertyp: Kunststofffenster
Dacheindeckung: Blechdachziegel
Zaunart: Metallzaun
Garage: Ja
Anzahl der Garagenstellplätze: 2
Terrassenfläche: 39 m²

Infrastruktur in der Umgebung:

- **Schwimmbad:** In der Nähe
- **Meer:** In der Nähe
- **See:** In der Nähe
- **Bahnhof (PKP):** In der Nähe
- **Gastronomie:** In der Nähe
- **Fitnessstudio:** In der Nähe
- **Bank:** In der Nähe
- **Spielplatz:** In der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Garage

Henkenhagen

Ustronie Morskie (deutsch Henkenhagen) ist ein typischer Familienkurort zwischen Kolberg und Mielno an der Ostsee. Der Ort bietet einen breiten, flach abfallenden Sandstrand und zahlreiche Kureinrichtungen. Eine Seebrücke und ein Kurpark mit Wandelgang laden zu Spaziergängen ein. Ustronie hat viele Pensionen und Campingplätze. Das Klima ist kühl und frisch 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.