



Exklusives Apartmenthaus in Swinemünde – Investmentchance nahe Strand und Zentrum

7,321,000 € (31,220,998 PLN)

Baujahr 2024 90 Zimmer ~2.402 m²

Beschreibung

Außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit im Herzen von Świnoujście

Zum Verkauf steht ein exklusives Apartmentgebäude mit 43 vollständig ausgestatteten Wohneinheiten, gelegen in bester Lage im Zentrum von Świnoujście – einer der beliebtesten Kurstädte an der polnischen Ostseeküste.

Die Apartments verfügen über unterschiedliche Größen zwischen 26 m² und 70 m² und bieten somit flexible Nutzungsmöglichkeiten – entweder als

Ferendomizil, zur Langzeitvermietung oder als attraktives Investitionsobjekt mit sofortigem Ertragspotenzial.

Das Gebäude wurde ursprünglich im Jahr 1985 errichtet und im Jahr 2023 einer umfassenden Modernisierung unterzogen. Bei der Renovierung wurde besonderer Wert auf Qualität, Komfort und modernes Design gelegt. Alle Apartments sind mit elektronischen Schließsystemen ausgestattet, die sich bequem per Smartphone-App bedienen lassen – ideal für den Einsatz im kurz- oder langfristigen Vermietungskonzept.

Die Apartments zeichnen sich durch einen hochwertigen Ausbaustandard aus und sind vollständig eingerichtet – ein sofortiger Bezug oder Beginn der Vermietung ist problemlos möglich.

Vorteile der Immobilie:

- Top-Lage im Stadtzentrum von Świnoujście
- Nur wenige Gehminuten vom Strand entfernt
- Energieeffiziente und moderne Ausstattung
- Smart-Lock-System für komfortables Vermieten
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Eigennutzung, Ferienvermietung oder Kapitalanlage

Attraktives Investment mit Preisvorteil

Świnoujście erfreut sich ganzjährig großer Beliebtheit bei polnischen und internationalen Touristen – die Nachfrage nach Apartments in dieser Region ist konstant hoch. Die Preise für Neubauten oder modernisierte Objekte im Stadtzentrum liegen durchschnittlich bei etwa €5.650 (PLN 24.000) pro Quadratmeter. Dieses Objekt bietet einen deutlich günstigeren Einstiegspreis von nur €3.060 (PLN 12.999) pro Quadratmeter – ein bedeutender Vorteil für Investoren, die von der Wertsteigerung und hohen Auslastung profitieren möchten.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine sofort betriebsbereite Immobilie in einer der gefragtesten Lagen Polens zu investieren. Dieses Objekt bietet sowohl

sicheren Werterhalt als auch hervorragende Renditechancen durch Ferienvermietung oder langfristige Nutzung.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Details

Objektart: Wohnung

Verfügbar ab: 21.02.2024

Gesamtfläche: 2.401,80 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2024

Standard: Sehr gut

Baumaterial: Ziegel

Anzahl der Etagen (inkl.

Erdgeschoss): 3

Warmwasser: Städtisches Netz

Heizung: Fernwärme aus lokaler Versorgung

Gasanschluss: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

In der Nähe befinden sich:

- Park
- Meer
- Geschäft
- Gastronomiebetrieb
- Bank
- Spielplatz

Eigenschaften der Immobilie

Gas an der Ostsee

Swinemünde

Świnoujście (deutsch Swinemünde) ist eine Hafen- und Kurstadt im äußersten Nordwesten Polens an drei Inseln (Usedom, Wollin, Karsibor). Sie verfügt über den breitesten Sandstrand Polens (über 20 km lang) und zahlreiche Spa-Einrichtungen. Die Stadt war schon im 19. Jahrhundert ein bekanntes Ostseebad. Sehenswert sind das Fort Gerhard, der Leuchtturm (43 m hoch) und die großen Strandpromenaden. Świnoujście verbindet maritimes Flair mit mildem Seeklima.

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.