



## Strandapartment in Ostseebad Horst mit Garten, Tiefgarage und hoher Investitionschance

**283,000 € (1,200,000 PLN)**

Baujahr 2021   2 Zimmer   ~41 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

**KAUFEN, VERMIETEN, GEWINNEN!**

**KOMFORTABLES, GANZJÄHRIG NUTZBARES APARTMENT DIREKT AM STRAND MIT TIEFGARAGENPLATZ**

Zum Verkauf steht ein stilvoll eingerichtetes Apartment mit einer Wohnfläche von ca. 40 m<sup>2</sup>. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines modernen, eleganten Apartmenthauses aus dem Jahr 2020, das sich in erster Reihe zur Ostsee befindet – nur wenige Schritte vom Strand entfernt. Außerdem liegt

das Objekt nur 400 m vom malerischen Liwia-Łuża-See – einem geschützten Vogelschutzgebiet – und etwa 1 km vom bekannten Leuchtturm entfernt.

Die exklusive Wohnanlage ist vollständig eingezäunt, videoüberwacht und ausschließlich für Anwohner zugänglich. Die Bewohner profitieren von gepflegten Grünflächen und einem Erholungsbereich – zukünftig ergänzt durch ein eigenes Schwimmbad und eine Wellness-Zone.

Das Apartment wurde nach einem individuellen Design in hochwertigster Ausführung eingerichtet und ausgestattet.

### **Ausstattung und Aufteilung:**

- **Geräumiges Wohnzimmer** mit Zugang zu einer großzügigen **Terrasse** und anschließendem **Gartenbereich** – ideal zum Entspannen oder für gesellige Abende.
- **Separates Schlafzimmer** mit viel Tageslicht.
- **Offene Küche** mit maßgefertigten Möbeln sowie hochwertiger Ausstattung: Geschirrspüler, Backofen, Dunstabzugshaube und Kaffeemaschine.
- **Modernes Badezimmer** mit stilvoller Ausstattung.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen **eigenen Parkplatz in der Tiefgarage**, direkt über den Aufzug erreichbar.

### **Besondere Merkmale:**

- Erste Meereslinie
- Lift bis zur Tiefgarage
- Zugang zum Privatgarten
- Hochwertige, individuelle Innenausstattung
- Überwachungssystem & privates Gelände
- Zukünftiger Zugang zu Schwimmbad und Wellness-Bereich
- Möglichkeit zur ganzjährigen Nutzung

### **Investitionspotenzial:**

Das Apartment bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Es kann sowohl vollständig privat genutzt als auch langfristig oder kurzfristig vermietet werden. Auf Wunsch kann ein professioneller Betreiber mit der Vermietung und Verwaltung der Immobilie beauftragt werden – dies ist jedoch keinesfalls verpflichtend.

**Gesamtpreis: €282.350 (PLN 1.200.000)**

Die Möglichkeit der Mehrwertsteuerberechnung besteht.

Ein ideales Angebot für alle, die ein komfortables Zuhause am Meer oder eine solide Investition mit hohem Renditepotenzial suchen.

## Details

### **Wohnung zum Verkauf - Moderne Neubauwohnung mit Terrasse und Garten**

**Objekttyp:** Wohnung

**Gesamtfläche:** 41,00 m²

**Grundstückseigentum:** Eigentum

**Gebäudetyp:** Apartmenthaus

**Baujahr:** 2021

**Standard:** Sonstiger

**Gebäudestatus:** Neuwertig /  
Perfekter Zustand

**Wandmaterial:** Sonstiges

**Lage im Gebäude:** Erdgeschoss

**Anzahl der Etagen (inkl.  
Erdgeschoss):** 2

**Raumhöhe:** 2,60 m

**Küche:** Offen mit Durchreiche

**Anzahl der Badezimmer:** 1

### **Ausstattung:**

- **Aufzug:** Ja
- **Starkstromanschluss (400V):**  
Ja
- **Gasanschluss:** Ja
- **Internetanschluss:** Ja
- **Sicherheitsdienst:** Ja
- **Videoüberwachung /  
Monitoring:** Ja
- **Umzäunung:** Vollständig  
umzäunt
- **Garage:** Ja
- **Anzahl der Stellplätze:** 1
- **Garten:** Ja
- **Terrasse:** Ja
- **Anzahl der Terrassen:** 1

Diese moderne und neuwertige Erdgeschosswohnung befindet sich in einem stilvollen Apartmenthaus aus

dem Jahr 2021. Die Immobilie besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, gepflegte Ausstattung und hohe Bauqualität.

Mit einer Wohnfläche von 41 m<sup>2</sup> bietet das Apartment ein komfortables Zuhause für Singles oder Paare. Die offene Küche mit Durchreiche schafft eine freundliche und kommunikative Atmosphäre zum Kochen und Verweilen. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet.

Von der Wohnfläche aus gelangt man direkt auf eine private Terrasse, die zusammen mit dem zugehörigen Gartenanteil ideale Bedingungen für Entspannung im Freien bietet.

Modernste Gebäudetechnik mit 400V-Stromanschluss, Gasversorgung, Highspeed-Internet sowie Sicherheitsausstattung

inklusive Videoüberwachung und Bewachung gewährleisten höchsten Wohnkomfort und Sicherheit.

Ein Aufzug im Gebäude sorgt für barrierefreien Zugang, selbst innerhalb dieser kleinen Wohnanlage mit nur zwei Etagen.

Die Wohnung verfügt über einen eigenen Garagenstellplatz – inklusive im Angebot.

Das komplett umzäunte Grundstück bietet Privatsphäre und Schutz auf höchstem Niveau.

Diese Wohnung ist sofort bezugsfertig und eignet sich ideal sowohl zur Eigennutzung als auch als attraktive Kapitalanlage.

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

## Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss   Aufzug   Gas   Sicherheit   Zaun   Garage   Garten  
Terrasse   an der Ostsee

## **Horst**

Niechorze (deutsch Horst) ist ein kleines Seebad an der Westpommern-Küste in der Gemeinde Rewal. Der Ort bietet einen breiten Sandstrand mit flachem Wasser. Ein markantes Wahrzeichen ist der Leuchtturm von 1866, der als Aussichtsturm dient. Niechorze ist von Wäldern umgeben und nicht stark überlaufen. Das Seeklima ist mild, mit frischer Meeresluft.

## **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.