



Luxuswohnung mit Terrasse und Pool in Lüchenthin – strandnah und ruhig gelegen

227,000 € (965,000 PLN)

Baujahr 2024 2 Zimmer ~36 m²

Beschreibung

35,8 m² Luxuriöse Wohnung in Strandnähe

Entdecken Sie Komfort und Eleganz in dieser stilvollen Erdgeschosswohnung, gelegen in einem freistehenden, modernen Gebäude auf einem gepflegten, umzäunten Areal. Die ruhige und grüne Wohnanlage bietet Ihnen perfekte Bedingungen zum Entspannen – ob als Feriendomizil, Dauerwohnsitz oder Investitionsobjekt.

Raumaufteilung & Ausstattung

- **Wohnzimmer mit Küchenzeile:** Der großzügige, lichtdurchflutete Wohnbereich mit offenem Küchenkonzept lädt zum Entspannen, Kochen und Genießen ein.
- **Schlafzimmer:** Ausgestattet mit großen bodentiefen Fenstern und direktem Zugang zur Terrasse – für natürliches Licht und direkten Gartenzugang.
- **Badezimmer:** Modern gestaltetes Duschbad für Ihren täglichen Komfort.
- **Terrasse & Garten:** Genießen Sie den Morgenkaffee unter freiem Himmel oder lassen Sie den Tag mit einem Glas Wein beim Sonnenuntergang ausklingen – umgeben von Ihrem eigenen grünen Rückzugsort.

Komfort & Freizeit

- **Gemeinschaftspool:** Allen Bewohnern steht ein attraktiver Außenpool zur Verfügung – ideal zur Erfrischung an warmen Tagen.
- **Klimaanlage (Split-System):** Das im Apartment installierte Klimagerät sorgt für angenehme Temperaturen – sowohl im Sommer als auch im Winter.

Parkplatz & Zusatzoptionen

- **Allgemeiner Parkplatz:** Zur freien Verfügung für alle Bewohner.
- **Individuelle Parkoptionen:** Auf Wunsch kann ein privater Stellplatz im Freien oder in der Tiefgarage zusätzlich erworben werden – sprechen Sie uns auf die verfügbaren Optionen an.

Finanzierung & Steuerliche Vorteile

- **Mehrwertsteuer (VAT):** Es besteht die Möglichkeit zur vollständigen Rückerstattung/Absetzung der Mehrwertsteuer – auch als Privatperson (eine einfache Registrierung beim Finanzamt genügt).

- **Ratenzahlung:** Flexible Zahlungsmodelle können nach Absprache angeboten werden – perfekt zur Anpassung an Ihre individuelle Finanzplanung.

Exklusive Lage & Investitionsvorteile

Profitieren Sie von einer konkurrenzlosen Kombination aus:

- **Attraktiver Preisstruktur**
- **Erstklassiger Lage - in der Nähe des Meeres**
- **Hochwertigem Wohnkomfort**
- **Naturnaher Umgebung**

Ideal sowohl für Selbstnutzer als auch für Investoren, die eine renditestarke Immobilie an der Küste suchen.

Verpassen Sie nicht diese einmalige Gelegenheit, sich Ihren Platz am Meer zu sichern.

Kontaktieren Sie uns jetzt, um weitere Informationen zu erhalten oder eine Besichtigung zu vereinbaren.

Details

Immobilientyp: Wohnung

Gesamtfläche: 35,80 m²

Gebäudeart: Apartmenthaus

Baujahr: 2024

Zustand: Neuwertig / Ideal

Wandmaterial: Silikat

Küchentyp: Küchenzeile (offene Küche)

Erdgeschoss: Ja

Anzahl der Etagen (inkl.

Erdgeschoss): 3

Warmwasserquelle: Elektrischer Durchlauferhitzer

Heizung: Elektrische Zentralheizung

Aufzug im Gebäude: Ja

Kühlschrank: Ja

Geschirrspüler: Ja

Alarmanlage: Ja

Videoüberwachung: Ja

Umzäunung: Komplett umzäunt

Garage: Ja

Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss Aufzug Zaun Garage Garten an der Ostsee

Lüchenthin

Łukęcin (deutsch Lüchenthin) ist ein ruhiger Ferienort an der pommerschen Ostsee, südlich von Rewal. Umgeben von Wäldern und Dünen, hat der Ort einen breiten Sandstrand. Die Lage ist hügelig, weshalb Łukęcin auch als „Bergen am Strand“ bezeichnet wird. Es gibt ein Kurhaus mit therapeutischen Einrichtungen, weshalb Łukęcin teilweise als Kurort gilt. Das Klima ist kühlgemäßigt 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.