



## **Exklusive Meerblick-Wohnung in Rewahl direkt an den Dünen mit zwei separaten Einheiten**

**413,000 € (1,749,900 PLN)**

Baujahr 2020   3 Zimmer   ~71 m<sup>2</sup>

### **Beschreibung**

**Einzigartige Wohnung in erster Meereslinie - Ruhe, Natur und Komfort vereint**

Diese exklusive Immobilie mit direktem Blick auf das Meer liegt unmittelbar an den Dünen und bietet eine außergewöhnliche Lage voller Ruhe – hier hören Sie das sanfte Rauschen der Wellen direkt von Ihrer Terrasse aus.

Das Gebäude ist Teil einer geschlossenen Wohnanlage mit privatem Zugang. Komfort und Sicherheit stehen hier an erster Stelle – das Resort ist

videoüberwacht. In unmittelbarer Nähe finden Sie einladende Restaurants sowie einen Fahrradweg, der zu Ausflügen entlang der Küste einlädt.

## **Wellness und Entspannung**

Optional besteht die Möglichkeit zur Mitnutzung des Pool- und Spa-Bereichs im Resort - perfekt für erholsame Stunden in exklusivem Ambiente.

## **Wohnfläche und Aufteilung**

Die Gesamtfläche der Wohnung beträgt ca. 71,40 m<sup>2</sup>. Dank der intelligenten Aufteilung wurde die Immobilie in zwei separate Einheiten gegliedert - ideal für Vermietung, Gäste oder als Zweitwohnsitz.

### **Apartment Nr. 1**

- Heller Wohnbereich (ca. 25 m<sup>2</sup>) mit Zugang zur großzügigen Terrasse (12 m<sup>2</sup>)
- Schlafzimmer (10 m<sup>2</sup>)
- Offene, voll ausgestattete Küche (8 m<sup>2</sup>)
- Modernes Bad mit Dusche (3 m<sup>2</sup>)
- Flur mit Einbauschrank (Zugang zu beiden Einheiten) - ca. 6 m<sup>2</sup>

### **Apartment Nr. 2**

- Wohnraum mit Küchenzeile (18 m<sup>2</sup>) und Ausgang zur zweiten Terrasse (ca. 8 m<sup>2</sup>)
- Badezimmer mit Dusche (ca. 4,5 m<sup>2</sup>)

Beide Einheiten sind hochwertig ausgestattet. Außenrollläden an den Fenstern bieten zusätzlichen Komfort und Schutz.

## **Zusätzliche Informationen**

- Zu der Wohnung kann ein Stellplatz in der Tiefgarage erworben werden: €18.800 (PLN 80.000) zzgl. 23 % MwSt.
- Die monatliche Betriebskostenvorauszahlung beträgt ca. €235 (PLN 1000)

Eine attraktive Immobilie als Zweitwohnsitz oder für die Ferienvermietung - direkt am Meer und mit hohem Erholungspotenzial.

## Nur bei uns - Exklusivangebot

Wir laden Sie herzlich zur Besichtigung ein!

## Details

**Objektart:** Wohnung

**Früherer Preis:** 1.749.000 PLN

**Gesamtfläche:** 71,40 m<sup>2</sup>

**Gebäudeart:** Apartmenthaus

**Baujahr:** 2020

**Standard:** Sehr gut

**Zustand des Gebäudes:** Sehr gut

**Wandmaterial:** Ytong

**Küchentyp:** Kochnische

**Anzahl der Stockwerke (inkl.**

**Erdgeschoss):** 2

**Warmwasserquelle:** Städtisches Netz

**Heizung:** Fernwärme (städtisches Netz)

### Ausstattung:

- Aufzug: Ja

- Starkstromanschluss (400V): Ja

- Internetanschluss: Ja

- Kabelfernsehen: Ja

- Videoüberwachung: Ja

- Gegensprechanlage: Ja

- Fenster: Kunststofffenster

- Umzäunung: Vollständig

- Garage: Ja

- Sauna: Ja

### Außenbereiche:

- Balkonanzahl: 1

- Terrasse: Ja

- Terrassenanzahl: 1

### Ausrichtung:

- Blick nach Norden: Ja

- Blick nach Westen: Ja

## Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Zaun Garage Terrasse an der Ostsee

## Revahl

Rewal (deutsch Revahl) ist ein bekannter Badeort an der pommerschen Ostsee. Der Ort hat einen breiten Sandstrand und eine Strandpromenade mit vielen Ferienanlagen. Ein Wahrzeichen ist die 180 Meter lange Mole am Strand. Rewal bietet verschiedene Freizeitmöglichkeiten wie Minigolf und Beach-Volleyball. Das Wasser ist flach und eignet sich hervorragend für Kinder. Das Klima ist gemäßigt-maritim mit mildem Luftzug vom Meer.

## 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).

# **Immobilien in Westpommern**

**#432548**

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.

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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

## 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.