Immobilien in Westpommern

#433338

Moderne Apartments in Möllen – nur 120 m vom Ostseestrand entfernt

168,000 € (718,270 PLN)

Baujahr 2025 2 Zimmer ~46 m²

Beschreibung

Moderne Apartments in bester Lage – Nur 120 Meter vom Ostseestrand entfernt

Willkommen in einer exklusiven, modernen Wohnanlage, ideal gelegen zwischen der Ostsee und dem Jamno-See. Diese charmante, kleine Investition bietet die perfekte Balance zwischen Erholung, Natur und Komfort – ein idealer Ort für alle, die das Leben an der Küste genießen möchten.

Das Gebäude

Die stilvolle, dreistöckige Anlage mit Aufzug umfasst insgesamt nur 30 Wohneinheiten und bietet eine angenehme, private Atmosphäre. Die

hochwertige Architektur fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und wurde so entworfen, dass möglichst viel Tageslicht und ein offenes Raumgefühl gewährleistet sind.

Die Apartments

Wählen Sie aus funktional gestalteten 2- oder 3-Zimmer-Wohnungen mit Flächen von ca. 45 m² bis 74 m². Jedes Apartment verfügt über großzügige Außenbereiche – sei es eine einladende Terrasse, eine elegante Loggia oder ein privater Gartenanteil. Damit entsteht viel Raum zur Entspannung und zum Genießen der frischen Meeresluft.

Ausstattung und Highlights:

- Nur etwa 120 Meter Luftlinie vom Strand entfernt
- Gehobene Ausstattung und modernes Design
- Aufzug im Gebäude
- Großzügige Balkone, Terrassen, Loggien oder Gärten
- Ideal als Zweitwohnsitz oder zur Vermietung
- Ruhige, dennoch zentrale Lage zwischen Ostsee und Jamno-See

Preise pro m² (netto):
ab €3.491 (PLN 14.900) bis €4.918 (PLN 21.000)

Fertigstellungstermin: Oktober 2025
Geplanter Eigentumsübertrag: Bis Januar 2026

Diese besondere Immobilie ist ideal für alle, die eine hochwertige Wohnung am Meer suchen – sei es zur Eigennutzung oder als attraktive Kapitalanlage. Lassen Sie sich jetzt vormerken und sichern Sie sich Ihr Traumapartment an der polnischen Ostseeküste.

Details

Immobilienart: Wohnung
Gesamtfläche: 46,34 m²
Gebäudetyp: Apartmenthaus
Baujahr: 2025
Standard: Entwicklungsstandard

(Rohbau)
Bauweise: Ziegel
Küchentyp: Öffnung zur Küche
Anzahl der Stockwerke (inkl. Erdgeschoss): 3
Raumhöhe: 270 cm

Warmwasserquelle:
- Zweikreis-Gastherme
- Städtisches Versorgungsnetz

Heizung:
- Gaszentralheizung

Ausstattung / Merkmale:
- Aufzug: Ja
- Gasanschluss: Ja
- Internetzugang: Ja
- Kabelfernsehen: Ja
- Videoüberwachung: Ja
- Gegensprechanlage: Ja
- Garage: Ja
- Gartenanteil: Ja

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Gas Garage Garten an der Ostsee

Großmöllen

Mielno (deutsch Großmöllen) ist ein bekannter Kurort an der pommerschen Ostseeküste, zwischen Koszalin und Kołobrzeg. Die Stadt liegt auf einer schmalen Landzunge zwischen der Ostsee und dem Jamunder See.Der breite Sandstrand zieht im Sommer viele Badegäste an.

Freizeit und Unterkunft

Entlang der Uferpromenade findet man zahlreiche Hotels, Pensionen und Freizeitanlagen. Es gibt viele Wassersportmöglichkeiten sowie einen kleinen Jachthafen am Jamunder See. Der westliche Teil der Strandpromenade ist von Dünen umgeben.

Klima

Mielno profitiert von einem gemäßigten Seeklima. Die Sommer sind mild und oft kühl durch Meereswinde, und die Luft ist sauber und salzhaltig. Daher gilt der Ort auch als Kur- und Erholungsort.

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.