



Horst – Modernes Ferienapartment in Niechorze mit Terrasse, Klima & Parkplatz am Meer

148,000 € (630,000 PLN)

Baujahr 2020 2 Zimmer ~27 m²

Beschreibung

FERIENAPARTMENT MIT TERRASSE, PARKPLATZ UND KLIMAANLAGE - AM MEER IN NIECHORZE

Investieren - Vermieten - Profitieren!

Willkommen in Niechorze – einem beliebten Badeort an der polnischen Ostseeküste! Hier präsentieren wir Ihnen ein komplett ausgestattetes und möbliertes 2-Zimmer-Ferienapartment in einer geschlossenen, überwachten Wohnanlage, nur ca. 400 m vom Strand entfernt.

Objektbeschreibung

Das Apartment befindet sich in einem modernen und gepflegten Gebäudeensemble mit nur zwei dreigeschossigen Häusern. Die gesamte Anlage umfasst lediglich 15 Apartments – eine ideale Kombination aus Privatsphäre und Gemeinschaft.

Das angebotene Apartment verfügt über:

- ein helles Wohnzimmer mit offener Küche,
- ein separates Schlafzimmer,
- ein modernes Bad mit Dusche und WC,
- eine großzügige Terrasse mit ca. 9 m² Fläche,
- ein eigener, zugewiesener Stellplatz,
- Klimaanlage für maximalen Komfort.

Lage

Die Immobilie liegt in ruhiger Umgebung – ca. 600 m vom Zentrum Niechorzes entfernt und ca. 400 m vom Strand. Der malerische Leuchtturm von Niechorze ist direkt sichtbar – ein echtes Highlight und beliebtes Fotomotiv.

Die Lage vereint die Ruhe der Natur mit der Nähe zu touristischer Infrastruktur. In wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und zahlreiche Freizeitangebote.

Bauqualität & Ausstattung

Die Gebäude wurden aus hochwertigen, langlebigen Materialien errichtet. Die geschlossene Anlage ist rund um die Uhr videoüberwacht – eine perfekte Kombination aus Komfort, Sicherheit und Stil.

Jedes Apartment verfügt über einen eigenen Außenstellplatz sowie individuell steuerbare Klimaanlage. Die moderne Innenausstattung sorgt für eine gemütliche und funktionale Atmosphäre – ideal für Urlaub oder Vermietung.

Nutzung & Investmentoption

Dieses Apartment eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage zur Mietweitergabe.

Sie entscheiden flexibel:

- Eigennutzung ganzjährig oder nach Bedarf,
- Selbstständige Vermietung,
- Übergabe der Vermietung und Verwaltung an einen erfahrenen Betreiber (freiwillig).

So können Sie entspannen, während sich Profis um alle Details kümmern – von der Buchung bis zur Pflege.

Kaufpreis

Der angebotene Preis für dieses komplett ausgestattete Apartment beträgt €118.300 (PLN 504.258).

Fazit

Ein attraktives Ferienapartment an der polnischen Ostsee – ideal für alle, die Urlaub am Meer lieben und gleichzeitig eine sichere Investition suchen. Die Nähe zum Meer, der hohe Baustandard, das moderne Design sowie flexible Nutzungsmöglichkeiten machen diese Immobilie zu einer hervorragenden Gelegenheit für internationale Käufer.

Zögern Sie nicht - es erwarten Sie Sonne, Meer und Renditemöglichkeiten!

Details

Immobilienart: Wohnung

Gesamtfläche: 27,15 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Gebäudeart: Appartementhaus

Baujahr: 2020

Standard: Bezugsfertig

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Wandmaterial: Sonstiges

Küchentyp: Kochnische mit

Durchreiche

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der Stockwerke (inkl. Erdgeschoss): 2

Deckenhöhe: 280 cm

400V Starkstromanschluss: Ja

Klimaanlage: Ja

Internetanschluss: Ja

Kühlschrank: Ja

Waschmaschine: Ja

Sicherheitsdienst: Ja

Videoüberwachung: Ja

Umzäunung: Vollständig umzäunt

Garage: Ja

Anzahl der Stellplätze: 1

Terrasse: Ja

Anzahl der Terrassen: 1

Terrassenfläche: 9 m²

Badezimmerausstattung: Dusche, WC

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Klimaanlage Sicherheit Zaun Garage Terrasse
Garten Balkon

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.