



Exklusive Ferienapartments in Horst – nur 5 Minuten zu Fuß bis zur Ostsee

182,000 € (776,376 PLN)

Baujahr 2025 2 Zimmer ~42 m²

Beschreibung

Exklusive Ferienapartments an der Ostsee - 5 Minuten zum Strand

Entdecken Sie exklusive Apartments zur touristischen und freizeithlichen Nutzung, ideal gelegen in einer ruhigen Gegend von Dziwnówiek, an der ul. Żeglarska 11 – mit Blick auf den Leuchtturm. Das moderne, intime Gebäude ist für wenige Familien ausgelegt und verspricht Ruhe, Komfort und unmittelbare Nähe zur Natur.

Verfügbare Einheiten Von insgesamt 6 sorgfältig geplanten Apartments stehen aktuell nur noch 4 zum Verkauf. Jedes Apartment verfügt über 2 Zimmer und eine Fläche ab **32 m²**.

Beispielapartment:

- Wohnfläche: **31,12 m²**
- Garten: **17,67 m²**
- Terrasse: **10,73 m²**

Die Erdgeschosswohnungen verfügen über private Gärten im Preis inbegriffen, mit Flächen zwischen **18 m² und 25 m²**.

Ausstattung und Komfort - Elegante Architektur für private Atmosphäre

- Große Fenster für viel Tageslicht
- Effiziente Wärmepumpe für umweltbewusstes Heizen
- Zukünftige Bepflanzung mit Bäumen und Ziergräsern (z. B. Pampasgras) auf dem Grundstück

Gemeinschaftliche Einrichtungen - Videoüberwachung auf dem Hof

- Fahrradraum
- Pkw-Stellplätze verfügbar (€9.390 / PLN 40.000)

Geplanter Bauzeitraum - Baubeginn: 1. Quartal 2025

- Fertigstellung/Übergabe: 1. Quartal 2026

Aktionspreis in der Vorverkaufsphase bis zum 30.06.2025

€4.910 (PLN 20.910) pro m² brutto

Optionale Ausstattung „schlüsselfertig“ - zwei Designpakete zur Auswahl:

- Business-Paket: €825 (PLN 3.500)
- Prestige-Paket: €1.056 (PLN 4.500)

Flexible Zahlungsmodelle Auf Wunsch wird ein individueller Zahlungsplan auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten.

Vermietungsservice Ein professioneller Mietverwaltungsservice für Kurz- und Langzeitvermietung steht auf Anfrage zur Verfügung. Darüber hinaus können Eigentümer die nahegelegene Ferienanlage Baltic Clif (nur 4 Minuten entfernt) nutzen – inklusive Hallenbad und Fitnessraum. Ergänzende Services wie Restaurants und Spa-Angebote sind ebenfalls verfügbar (gegen Gebühr).

Genießen Sie Ihre Lieblingszeit am Meer – in Ihrer eigenen Ferienwohnung!

Details

Immobilientyp: Wohnung

Gesamtfläche: 31,12 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 2025

Standard: Ausbauzustand – zum
Selbstgestalten

Gebäudestatus: Bau begonnen

Baumaterial: Sonstiges

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Badezimmer: 1

**Anzahl der Etagen (inkl.
Erdgeschoss):** 1

Starkstrom (400V): Ja

Garage: Ja

Garten: Ja

Terrasse: Ja

Anzahl der Terrassen: 1

Terrassenfläche: 10 m²

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Garage Garten Terrasse Erdgeschoss

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.