



Heidebrink: Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Strandnähe als Feriendomizil oder Kapitalanlage

142,000 € (609,000 PLN)

Baujahr 2005 2 Zimmer ~56 m²

Beschreibung

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in Strandnähe in Międzywodzie

Willkommen in Ihrem neuen Rückzugsort an der Ostsee! Dieses charmante 2-Zimmer-Apartment liegt in Międzywodzie – nur wenige Gehminuten vom Sandstrand entfernt – und bietet ideale Voraussetzungen sowohl als Feriendomizil als auch als Investitionsobjekt.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** ca. 56 m²
- **Lage:** Erdgeschoss eines gepflegten 3-geschossigen Gebäudes
- **Baujahr:** 2005
- **Zustand:** Sehr guter Zustand
- **Bauweise:** Massive Ziegelbauweise

Raumaufteilung:

- Heller **Wohnbereich mit offener Küche** – ideal zum Entspannen oder für gesellige Abende
- **Gemütliches Schlafzimmer** mit Platz für ein Doppelbett
- **Modernes Badezimmer** mit Dusche
- **Eingangsbereich / Flur** mit Stauraummöglichkeiten

Komfort & Ausstattung:

- **Elektrische Zentralheizung** – sorgt für wohlige Wärme zu jeder Jahreszeit
- Warmwasser über **elektrischen Boiler**
- Fenster mit **einbruchhemmenden Rollläden** für zusätzlichen Schutz und Privatsphäre
- Gepflegtes, vollständig **eingezäuntes Grundstück** – Zufahrt ausschließlich für Bewohner
- **Garage vorhanden** – ideal für Auto oder zusätzliche Abstellfläche
- **Gegensprechanlage** sorgt für Sicherheit und Komfort
- Anschluss für **Gas** vorhanden

Das Apartment befindet sich in einer ruhigen, attraktiven Lage mit sehr guter Infrastruktur. Die Nähe zum Meer macht diese Immobilie zu einer hervorragenden Wahl für alle, die die Ostsee lieben oder ein renditestarkes Anlageobjekt suchen.

Hausgeld/Monat: ca. €235 (PLN 1.000)

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Gelegenheit – wir laden Sie herzlich ein, die Wohnung vor Ort kennenzulernen!

Details

Immobilienangebot

Immobilienart: Wohnung

Gesamtfläche: 56,00 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 2005

Standard: Sehr gut

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Etagen (inkl.

Erdgeschoss): 3

Warmwasserquelle: Elektrischer
Boiler

Heizung: Elektrische Zentralheizung

Gasanschluss: Ja

Türsprechanlage: Ja

Umzäunung: Komplett eingezäunt

Garage: Ja

Eigenschaften der Immobilie

Gas Zaun Garage Garten Balkon

Heidebrink

Międzywodzie (deutsch Heidebrink) ist ein Dorf an der Westpommerschen Ostseeküste, auf einer Landzunge zwischen dem Ottersee (Martwa Wisła) und der Ostsee. Der Ort verfügt über mehrere Strandabschnitte und zwei Brücken. Gesäumt von Dünen und Wäldern, ist Międzywodzie ein ruhiges Seebad. Im Sommer bieten sich hier lange Strandspaziergänge an. Das Klima ist kühlgemäßigt und maritim, angenehm im Sommer.

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.



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.

Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.