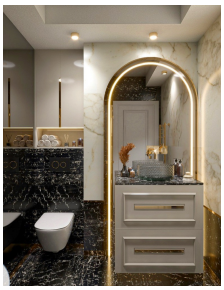
Immobilien in Westpommern

#434755



Rügenwalde: Modernes Apartment mit Meerblick im Strandhaus Natural Solaris

420,000 € (1,800,000 PLN)

Baujahr 2023 2 Zimmer ~42 m²

Beschreibung

Exklusives Apartment direkt am Strand von Darłówko

Willkommen im modernen Apartmentgebäude Natural Solaris, das sich in einzigartiger Lage direkt an den Dünen und am Sandstrand von Darłówko befindet – dem charmanten Küstenviertel der Stadt Darłowo an der polnischen Ostsee.

Wohnung im Überblick

Diese elegante, lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von 41,53 m² liegt im siebten Stock (von insgesamt acht Stockwerken) – nur ein Stockwerk unter der Dachterrasse. Große Fenster mit Ostausrichtung und ein großzügiger Balkon bieten einen herrlichen Blick auf das Meer.

Das Gebäude wurde im Jahr 2023 errichtet und erfüllt höchste Standards in Architektur und Wohnkomfort.

Ausstattung und Raumaufteilung

- **Offener Wohnbereich** mit moderner, voll ausgestatteter Einbauküche in Form eines Küchenanbaus
- **Helles Schlafzimmer** mit ausreichend Platz für ein Doppelbett und Kleiderschrank
- **Großer Balkon** mit beeindruckendem Meerblick – ideal für Ihr Frühstück in der Morgensonne
- **Modernes Badezimmer** mit hochwertiger Ausstattung
- **Klimatisierung und Heizung** über ein effizientes VRV-System – gleicher Komfort im Sommer wie im Winter

Zur Wohnung gehört ein **Tiefgaragenstellplatz** im Untergeschoss (-1).

Weitere Ausstattungsmerkmale

- **Barrierefreier Zugang** mit Aufzug
- **Sicheres Gebäude** mit Türsprechanlage
- Kunststofffenster mit guter Wärme- und Schalldämmung
- Neubau in **neuwertigem Zustand** – bezugsbereit ohne Renovierungen

Dieses Apartment eignet sich perfekt als Zweitwohnsitz am Meer, zur Feriennutzung oder als Kapitalanlage mit hohem Vermietungspotenzial.

Verfügbarkeit von einem Tiefgaragenplatz: €15.900 (PLN 67.825)

Erleben Sie Erholung pur direkt am Ostseestrand – laden Sie sich den Wind in die Segel und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Darłówko!

Details

Elegante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz – Baujahr 2023

Diese moderne Eigentumswohnung befindet sich in einem luxuriösen Apartmenthaus, das im Jahr 2023 erbaut wurde. Sie bietet eine ideale Kombination aus durchdachtem Raumkonzept, hochwertiger Bauweise und komfortabler Ausstattung auf einer Gesamtfläche von 41,53 m².

Merkmale der Immobilie:

- **Wohnfläche**: 41,53 m²
- **Lage innerhalb des Gebäudes**: In einem 8-stöckigen modernen Apartmenthaus mit Aufzug
- **Zustand der Wohnung**: Ideal – bezugsfertig
- **Zustand des Gebäudes**: Ideal – Neubauzustand
- **Baujahr**: 2023
- **Eigentumsform des Grundstücks**: Eigentum

Ausstattung:

- **Küche**: Offene Küchenzeile – modern in den Wohnraum integriert
- **Balkon**: 1 großzügiger Balkon mit Ost-Ausrichtung – perfekt für sonnige Morgenstunden
- **Fenster**: Kunststofffenster – energieeffizient und pflegeleicht
- **Parken**: 1 Stellplatz in der Tiefgarage – im Preis enthalten (€11.230 (PLN 47.960))
- **Sicherheit**: Moderne Gegensprechanlage für mehr Sicherheit
- **Aufzug**: Barrierefreier Zugang zu allen Etagen

Die Ausrichtung der Wohnung nach Osten sorgt für eine helle, freundliche Atmosphäre mit viel natürlichem Licht am Vormittag. Die Kombination aus durchdachtem Grundriss, hochwertiger Ausstattung und exzellenter Lage im Gebäude macht diese Immobilie besonders attraktiv – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Garage Balkon

Rügenwalde

Darłowo (deutsch Rügenwalde) verbindet historischen Charme mit direktem Meerzugang: Die gepflegte Innenstadt und der breite Strand mit feinem Sand machen den Ort zu einem wahren Juwel an der Ostsee. Eine lebendige Gastronomiezone und ein moderner Yachthafen sorgen für attraktive Freizeitmöglichkeiten. Hier lohnt sich der Erwerb von Ferienwohnungen oder schicken Strandvillen – perfekte Renditechancen inklusive.

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.