



## Möbliertes Apartment in Rewal – strandnah, ruhig gelegen und sofort bezugsfertig

**153,000 € (650,000 PLN)**

Baujahr 2010   2 Zimmer   ~35 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

**Modernes Apartment auf geschlossenem Wohnareal in Rewal –  
möbliert, strandnah, ideal für Eigennutzung oder Ferienvermietung**

Auf einem attraktiven, geschlossenen Wohnareal in der charmanten Küstenstadt Rewal präsentieren wir Ihnen dieses stilvoll eingerichtete Apartment mit einer Wohnfläche von 34,7 m<sup>2</sup>. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Gebäude aus dem Jahr 2010 und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und den hohen Wohnkomfort.

**Raumaufteilung:** - Heller Wohnbereich mit offener, voll ausgestatteter Küchenzeile und Zugang zu einem großzügigen Balkon - Ruhiges Schlafzimmer - Modernes Bad mit Dusche - Eingangsbereich mit praktischen Staumöglichkeiten

Die Wohnung wird vollständig möbliert und wie auf den Fotos ausgestattet übergeben – ideal zur sofortigen Nutzung oder Weitervermietung. Die Einrichtung wurde bewusst mit dem Ziel ausgewählt, einen komfortablen Aufenthalt für Feriengäste zu gewährleisten.

**Ausstattung:** - Küche mit Kühlschrank, Geschirrspüler und kompletten Küchenutensilien - Elektrische Durchlauferhitzer für Warmwasser - Elektrische Zentralheizung - Videogegensprechanlage - Kunststofffenster - 1 Balkon - 1 eigener Stellplatz im Preis inbegriffen

**Wohnanlage:** Die ruhige und gepflegte Anlage bietet den Bewohnern ein hohes Maß an Privatsphäre und Sicherheit. Sie wohnen in einem grünen, liebevoll angelegten Umfeld mit: - Gemeinschaftsgarten - Kinderspielplatz - Fahrradabstellraum - Eigenem Parkplatz

**Lage:** Das Apartment liegt nur wenige Gehminuten vom rosengesäumten Fußweg entfernt, der direkt zur Ostsee und zu zahlreichen Cafés und Restaurants führt. Trotz der zentralen Lage genießen Sie hier Ruhe und Erholung in einem harmonisch eingewachsenen Wohnumfeld.

Rewal, gelegen in der Woiwodschaft Westpommern, erfreut sich zunehmender Beliebtheit bei Urlaubern. Die weitläufige, saubere Ostseestrandpromenade (ca. 300 m Länge) lädt sowohl zu entspanntem Badeurlaub als auch zu aktiver Freizeitgestaltung ein.

Ein perfektes Angebot, egal ob Sie Ihren eigenen Rückzugsort am Meer suchen oder eine Investition mit hohem Vermietungspotenzial anstreben.

**Nebenkosten:** - Monatliches Hausgeld: ca. €117 (PLN 500)

Entdecken Sie diese besondere Immobilie in einem der charmantesten Badeorte an der polnischen Ostseeküste!

### Details

Gemütliche 1-Zimmer-Wohnung in sehr gutem Zustand – 34,70 m<sup>2</sup>

Diese modern eingerichtete Wohnung befindet sich in einem sehr gut erhaltenen Wohnblock aus dem Jahr 2010. Sie liegt in einer ruhigen Straße in unmittelbarer Nähe zur Ostseeküste.

#### Eigenschaften der Immobilie:

- **Typ:** Wohnung
- **Gesamtfläche:** 34,70 m<sup>2</sup>
- **Gebäudetyp:** Wohnblock
- **Baujahr:** 2010
- **Stockwerke (gesamt):** 2
- **Etagenlage:** Nicht angegeben
- **Gebäudestand:** Sehr gut
- **Wandmaterial:** Silikat
- **Zustand der Wohnung:** Sehr gut

#### Ausstattung:

- **Küche:** Offene Küchenzeile
- **Badezimmer:** 1
- **Balkon:** 1
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Fußbodenbelag:** Nicht angegeben

- **Heizung:** Elektrische Zentralheizung
- **Warmwasser:** Elektrischer Durchlauferhitzer
- **Haustechnik:** Gegensprechanlage
- **Haushaltsgeräte:** Kühlschrank, Geschirrspüler

#### Parkplatz:

- **Anzahl der Stellplätze:** 1

#### Lage:

Diese Wohnung bietet eine hervorragende Lage in unmittelbarer Nähe zu:

- **Meer**
- **Supermarkt**
- **Polizeiwache**
- **Gastronomischen Einrichtungen**
- **Spielplatz**

Ein ideales Zuhause oder Ferienobjekt an der Ostsee – bezugsfertig und top gepflegt!

**Monatliche Kosten:** €94 (PLN 400)

## **Eigenschaften der Immobilie**

Garten   Balkon   Zaun

## **Revahl**

Rewal (deutsch Revahl) ist ein bekannter Badeort an der pommerschen Ostsee. Der Ort hat einen breiten Sandstrand und eine Strandpromenade mit vielen Ferienanlagen. Ein Wahrzeichen ist die 180 Meter lange Mole am Strand. Rewal bietet verschiedene Freizeitmöglichkeiten wie Minigolf und Beach-Volleyball. Das Wasser ist flach und eignet sich hervorragend für Kinder. Das Klima ist gemäßigt-maritim mit mildem Luftzug vom Meer.

## **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.