



Neuendorf: Modernes Apartmenthaus mit 4 Einheiten nahe Ostsee & See als Kapitalanlage

472,000 € (1,999,000 PLN)

Rok budowy 2020 2 Pokoje ~122 m²

Opis

Investieren und ganzjährig verdienen – Attraktives Apartmenthaus an der Ostsee

In der charmanten Ortschaft Wiselka, nur wenige Gehminuten vom feinsandigen Ostseestrand entfernt, erwartet Sie diese einzigartige Immobilie – ein moderner Neubau aus dem Jahr 2020 mit vier komplett ausgestatteten Apartments. Ideal als Kapitalanlage, um sofort mit der Vermietung zu starten!

Objektbeschreibung

Das gepflegte Haus mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 122 m² befindet sich auf einem ca. 568 m² großen Grundstück in ruhiger Lage nahe Natur und Meer. Die vier komfortablen Apartments sind aufgeteilt auf folgende Flächen:

- **2 x** ca. 33,14 m²
- **1 x** ca. 28,93 m²
- **1 x** ca. 26,92 m²

Jedes Apartment bietet:

- Zwei vollständig eingerichtete Zimmer
- Elektrische **Fußbodenheizung** für angenehmen Wohnkomfort
- **Modernen Wohnbereich** mit Sofa, Couchtisch, Esstisch mit vier Stühlen, Smart-TV
- Separates **Schlafzimmer mit Doppelbett** und geräumigem Spiegelschrank
- **Offene, ausgestattete Küche** mit Einbauschränken, 2-Platten-Kochfeld und 60 cm Kühlschrank
- Bad mit elektrischer Warmwasserbereitung, steuerbar per WLAN (Ariston-System)
- **Terrasse oder Gartenzugang**

Vier **PKW-Stellplätze** befinden sich direkt auf dem Grundstück – ein zusätzlicher Pluspunkt für Feriengäste oder Familien.

Highlights für Investoren

- **Sofort bezugs- und vermietbar** – keine Renovierung erforderlich
- Beste **Lage für Urlaubsgäste** – nur ca. 500 m zum Wisetka-See, ca. 15 Gehminuten durch den Nationalpark Woliński bis zum Ostseestrand
- **Gepflegte Außenanlage** mit Gartenmöbeln
- Gute Anbindung: Golfplatz in Kołczewo und Gastronomie-Angebote in der Nähe

Ausstattung

- Baujahr: 2020

- Zustand: sehr gut / neuwertig
- Bauweise: Betonblocksteine
- Dach: Dachziegel
- Heizung: elektrische Fußbodenheizung
- Warmwasser: Elektroboiler mit Fernsteuerung (Wi-Fi)
- Küche: Einbauküche mit offenem Konzept
- Garage/Stellplätze: 4 Außenstellplätze auf dem Grundstück

Dieses Objekt verbindet Komfort, Top-Lage und ein attraktives Investitionsmodell – sowohl für die Ferienvermietung als auch eventuell für den eigenen Rückzugsort am Meer. Nutzen Sie die begehrte touristische Lage an der polnischen Ostseeküste!

Jetzt ist der richtige Zeitpunkt, in eine Immobilie zu investieren, die das ganze Jahr über Erträge generieren kann. Starten Sie Ihre Investition in einer der schönsten Regionen Polens!

Szczegóły

Immobilienart: Haus

Gesamtnutzfläche: 122,13 m²

Grundstücksfläche: 568,00 m²

Wohnfläche: 122,13 m²

Haustyp: Sonstiges

Baujahr: 2020

Standard: Sehr gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Wandmaterial: Betonblöcke

Küchentyp: Küchenzeile

Dacheindeckung: Dachziegel

Garage: Ja

Cechy nieruchomości

an der Ostsee Garage Garten

Neuendorf

Wiselka (deutsch Neuendorf) ist ein Ort auf der Insel Wollin im Stettiner Haff. Der Ort hat einen malerischen Strand am Haffufer und ist von Kiefernwäldern umgeben. Wiselka dient als Ausgangspunkt für Ausflüge in den Woliner Nationalpark. Im Dorf gibt es einige Restaurants und Ferienhäuser. Das Klima ist mild und vom Haff beeinflusst.

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.

Współpraca z nami

Jesteśmy biurem nieruchomości współpracującym z agencjami nieruchomości w województwie zachodniopomorskim. Reprezentujemy wyłącznie jedną stronę transakcji – klienta z Niemiec lub krajów DACH. W jego imieniu negocjujemy cenę, weryfikujemy ofertę i zajmujemy się wszelkimi formalnościami.

Wspieramy naszych klientów również po zakupie i pozostajemy z nimi w kontakcie. Na życzenie pomagamy przy remoncie lub kompleksowej renowacji nieruchomości. Oferujemy również zarządzanie wynajmowanymi nieruchomościami – w Szczecinie i najbliższych okolicach.

Przywiązujemy dużą wagę do jasnych zasad i uczciwości. Nasze prowizje odpowiadają stawkom obowiązującym w Polsce: 3,69% ceny zakupu dla mieszkań i domów oraz 6,15% dla działek. Prowizja jest wymagalna i płatna u notariusza przy podpisaniu umowy.

Współpracujemy z renomowaną, niemieckojęzyczną kancelarią notarialną w Szczecinie.

Korzyści podatkowe

Przy zakupie nieruchomości z rynku wtórnego podatek od czynności cywilnoprawnych wynosi jedynie 2%, a przy rynku pierwotnym nie ma podatku PCC. Dodatkowo podatek od nieruchomości w Polsce jest naliczany od powierzchni i jest bardzo niski.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41