



Hanshagen: Stilvolle Neubau-Apartments nur 500 m vom Ostseestrand entfernt

143,000 € (607,824 PLN)

Rok budowy 2023 2 Pokoje ~48 m²

Opis

Stilvolle Neubau-Apartments in Trzęsacz – nur 500 m vom Strand entfernt

Willkommen im exklusiven Projekt „Pałacowe Stajnie“ – einer modernen Apartmentanlage mit historischem Flair, nur wenige Gehminuten vom wunderschönen Ostseestrand in Trzęsacz entfernt! Diese charmante Investitionsmöglichkeit umfasst insgesamt 24 stilvolle Einheiten mit Flächen von 29 m² bis 66,5 m².

Highlights auf einen Blick

- **Attraktive Lage:** Nur ca. 500 m vom Sandstrand entfernt, in idyllischer Umgebung nahe der historischen Palastanlage.

- **Durchdachte Architektur:** Jedes Apartment verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse – die Wohnungen im Erdgeschoss begeistern zudem mit eigenen Gartenanteilen.
- **Wohnqualität & Komfort:** Hoher Baustandard, moderne Ausstattung in Entwicklerqualität, ideal für Eigennutzung oder als Ferienimmobilie.

Nachhaltige Bauweise & moderne Technik

- **Photovoltaikanlage** auf dem Dach – umweltfreundliche Stromversorgung.
- **Beheizter Pool** mittels Wärmepumpe – Wohlfühlfaktor rund ums Jahr.
- **Rekuperationssystem** in jeder Wohneinheit – effiziente Belüftung mit Wärmerückgewinnung.
- **Individuelle Gasheizungen** in allen Apartments – für optimale Temperaturregelung.

Sicherheit & Freizeit

- **Voll umzäuntes, videoüberwachtes Gelände** – ideal für Familien und ruhesuchende Gäste.
- **Kinderspielplatz** in sicherer, begrünter Anlage – Spaß und Entspannung für die Kleinen.
- **Parkmöglichkeiten direkt vor Ort** – 24 Außenstellplätze verfügbar.

Optional kann ein Stellplatz erworben werden – Preis: €8.235 (PLN 35.000).

Exemplarisches Apartment

- **Wohnfläche:** 48,24 m²
- **Baujahr:** 2023
- **Küche:** moderner offener Küchenbereich
- **Badezimmer:** 3,60 m²
- **Terrasse:** 4 m², private Nutzung
- **Gebäudetyp:** hochwertiger Neubau (1 Etage)
- **Bauweise:** Silikatsteine, energieeffizient
- **Zustand Gebäude:** neuwertig, sofort bezugsfertig

Weitere Vorteile

- **Bezugsfertig:** Die Bauphase ist abgeschlossen – die Immobilie hat bereits ihre Nutzungsfreigabe erhalten.
- **Eigentumsübergabe:** Unverzügliches Unterzeichnen der Eigentumsverträge möglich.
- **Vollständige Bezahlung bei Vertragsabschluss.**

Diese Apartments vereinen moderne Technik, attraktive Lage und nachhaltige Bauweise in einem stilvollen Gesamtpaket – ideal als Ferienresidenz oder wertbeständige Kapitalanlage.

Lernen Sie die Immobilie persönlich kennen – wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Szczegóły

- **Objektart:** Wohnung
- **Gesamtfläche:** 48,24 m²
- **Gebäudetyp:** Apartmenthaus
- **Baujahr:** 2023
- **Standard:** Neubauzustand (vom Entwickler)
- **Zustand des Gebäudes:** Hervorragend
- **Wandmaterial:** Kalksandstein
- **Küchentyp:** Kochnische
- **Badezimmerfläche:** 3,60 m²
- **Anzahl der Stockwerke (inkl. Erdgeschoss):** 1
- **Gasanschluss:** Ja
- **Videoüberwachung:** Ja
- **Umzäunung:** Komplett eingefriedet
- **Garage:** Ja
- **Terrasse:** Ja
- **Anzahl der Terrassen:** 1
- **Terrassenfläche:** 4 m²

Cechy nieruchomości

Gas Zaun Garage Terrasse Garten Balkon

Hanshagen

Trzęsacz (deutsch Hanshagen) ist ein kleines Dorf an der pommerschen Ostseeküste in der Gemeinde Rewal. Berühmt ist die Ruine einer alten Kirche, die einst auf einer Steilküste stand; heute ragt ein Teil davon über den Strand. Trzęsacz hat einen ruhigen Sandstrand und lädt zu Wanderungen entlang der Küste ein. Das Klima ist kühl und gesundheitsfördernd durch die Meeresbrise.

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