



Moderne Häuser in Henkenhagen – nur wenige Schritte vom Ostseestrand entfernt

205,000 € (875,000 PLN)

Rok budowy 2023 4 Pokoje ~113 m²

Opis

Moderne Häuser nur wenige Schritte vom Meer entfernt – Ustronie Morskie

Willkommen in Ustronie Morskie – einem charmanten Badeort an der Ostsee, der mit seiner ruhigen Atmosphäre, natürlichen Schönheit und Nähe zum Strand begeistert. Hier präsentieren wir Ihnen eine exklusive Auswahl an modernen Einfamilienhäusern, die ideale Bedingungen für Erholung, Wohnen oder als Investition bieten.

Ihr Traumhaus in Meeresnähe

Die angebotenen Häuser verfügen über eine durchdachte Wohnfläche von 81 m² und wurden mit höchstem Anspruch an Komfort und Funktionalität entworfen. Dank der

modernen Architektur, großen Fensterflächen und hochwertiger Ausführung genießen Sie hier viel Licht, Raum und unmittelbare Nähe zur Natur.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** 81 m²
- **Lage:** nur wenige Schritte vom Ostseestrand entfernt
- **Moderne Architektur und energieeffiziente Bauweise**
- **Funktionaler Grundriss – ideal für Familien oder zur Vermietung**
- **Große Fenster sorgen für viel Tageslicht**
- **Privater Gartenbereich und eigene Terrasse**
- **Ruhige Umgebung voller Grünflächen und frischer Seeluft**
- **Infrastruktur des Ortes ganz in der Nähe: Restaurants, Cafés, Geschäfte**

Attraktive Investitionsmöglichkeit

Ustronie Morskie ist nicht nur ein beliebtes Urlaubsziel, sondern auch ein dynamisch wachsender Ort mit hohem Nachfragepotenzial auf dem Mietmarkt. Die ausgezeichnete Lage und Qualität dieser Immobilien machen sie zu einer attraktiven Investition – sowohl für die Eigennutzung als auch zur Ferienvermietung.

Kaufpreis bereits ab:

€80.100 (PLN 342.000)

Lassen Sie Ihren Traum Wirklichkeit werden

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihr Traumhaus am Meer zu erwerben. Gerne geben wir Ihnen weitere Informationen zur Immobilie und unterstützen Sie während des gesamten Kaufprozesses.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage – gerne auch auf Deutsch oder Englisch.

Szczegóły

Immobilienart: Einfamilienhaus

Alter Preis: 899.000 PLN

Grundstückslage: Flaches Gelände

Gesamtfläche: 113,00 m²

Grundstücksfläche: 1.345,00 m²

Grundstücksform: Rechteckig

Nutzfläche: 113,00 m²

Eigentumsform des Grundstücks:

Eigentum

Haustyp: Freistehend

Baujahr: 2023

Standard: Hoher Standard

Zustand des Gebäudes: Hoher Standard

Bauweise (Wandmaterial): Sonstige

Küchentyp: Offene Küche

Anzahl der Badezimmer: 2

Warmwasserbereitung: Elektrischer

Boiler

Heizung: Elektrische Zentralheizung

Stromanschluss: Ja

Kanalisation: Öffentlich

Wasserversorgung: Öffentlich

Fenstertyp: Kunststofffenster

Dacheindeckung: Blechdachziegel

Zaunart: Metallzaun

Garage: Ja

Anzahl der Garagenstellplätze: 2

Terrassenfläche: 39 m²

Infrastruktur in der Umgebung:

- **Schwimmbad:** In der Nähe
- **Meer:** In der Nähe
- **See:** In der Nähe
- **Bahnhof (PKP):** In der Nähe
- **Gastronomie:** In der Nähe
- **Fitnessstudio:** In der Nähe
- **Bank:** In der Nähe
- **Spielplatz:** In der Nähe

Cechy nieruchomości

an der Ostsee Garage

Henkenhagen

Ustronie Morskie (deutsch Henkenhagen) ist ein typischer Familienkurort zwischen Kolberg und Mielno an der Ostsee. Der Ort bietet einen breiten, flach abfallenden Sandstrand und zahlreiche Kureinrichtungen. Eine Seebrücke und ein Kurpark mit Wandelgang laden zu Spaziergängen ein. Ustronie hat viele Pensionen und Campingplätze. Das Klima ist kühl und frisch 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