



Neuendorf: Modernes Maisonette mit 100 m² Dachterrasse nahe Ostsee in Wiselka

256,000 € (1,090,000 PLN)

Rok budowy 2004 3 Pokoje ~101 m²

Opis

Exklusives, modernes Maisonette-Apartment mit großer Dachterrasse in Wiselka, Ostseeküste

Zum Verkauf steht ein stilvolles, zweistöckiges 3-Zimmer-Apartment in der ruhigen und charmanten Ortschaft Wiselka, nur wenige Gehminuten von der Ostsee entfernt.

Immobilien details

- **Wohnfläche:** 101 m²
- **Zimmer:** 3
- **Terrasse:** 100 m² Dachterrasse

- **Etagen:** 2
- **Bauweise:** Modern, hochwertige Innenausstattung
- **Bezugsfertig**

Aufteilung der Räume

1. Ebene:

- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit offener, voll ausgestatteter Küche
- Schlafzimmer
- Ankleideraum
- Badezimmer mit WC

2. Ebene:

- Schlafzimmer mit Zugang zur großzügigen Dachterrasse (100 m²)

Ausstattung & Besonderheiten

Das Apartment zeichnet sich durch moderne architektonische Lösungen und Ausstattung auf höchstem Niveau aus.

Zu den Highlights gehören:

- Klimaanlage
- Fußbodenheizung
- Wasserbett
- Jacuzzi
- Musikbox
- Große Fensterflächen und verglaste Balkontüren sorgen für eine exzellente Belichtung
- Exklusives Möbeldesign inklusive

Die Wohnung befindet sich in einer geschlossenen Wohnanlage mit freier Parkplatznutzung für Bewohner. Auf dem Grundstück steht zudem ein Außenpool zur Verfügung, der gemeinschaftlich genutzt werden kann.

Lage & Umgebung

Die Immobilie liegt in einem ruhigen, naturnahen Teil von Wiselka, direkt am Rande des Nationalparks Wolin. Der Strand ist bequem in etwa 15 Minuten zu Fuß durch den Park erreichbar.

Nur ca. 500 Meter entfernt befindet sich der malerische See Wiselka. Golfliebhaber finden in der Umgebung – z. B. im nahe gelegenen Kolczewo – gepflegte Golfplätze.

Weitere Informationen

- **Monatliches Hausgeld:** ca. €460 (PLN 1.940)
- **Mehrwertsteuerbefreit:** Kein zusätzlicher VAT auf den Kaufpreis
- **Einzugsbereit ohne Renovierungsbedarf**

Dieses Apartment ist die perfekte Wahl für alle, die Exklusivität, Ruhe und unmittelbare Nähe zur Natur und zum Meer suchen. Ob als ganzjähriger Wohnsitz, Zweitwohnsitz oder Anlageobjekt – diese Immobilie bietet Ihnen ein Höchstmaß an Wohnkomfort in einer der schönsten Regionen Polens.

Besichtigungen auf Anfrage möglich.

Szczegóły

Eigentumswohnung im perfekten Zustand – mit Terrasse & Garage!

Objektart: Wohnung

(Eigentumswohnung)

Zimmeranzahl: nicht angegeben

Wohnfläche: 101,00 m²

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 2

Baujahr: 2004

Preis: ~1.290.000 PLN~ (Frühere Preisangabe)

aktueller Zustand: Idealzustand

Bauweise: Ziegelbau

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Fenstertyp: Kunststofffenster

Grundstücksart: Eigentum

Ausstattungsmerkmale:

- **Küche:** Separate Küche
- **Küche ausgestattet:** ja
- Kühlschrank
- Spülmaschine
- Mikrowelle
- **Badezimmer:** 1
- **Terrasse:** ja (1 Terrasse vorhanden)
- **Garage:** ja

Objektbeschreibung:

Diese außergewöhnlich gut erhaltene Eigentumswohnung mit einer großzügigen Fläche von **101 m²** befindet sich in einem **modernen Apartmenthaus**, das **2004** errichtet wurde. Das Gebäude ist in einem **sehr guten Zustand**, gebaut aus soliden **Ziegeln**, und bietet ein komfortables, sicheres Wohnambiente.

Die Wohnung besticht durch ihre **hochwertige Ausstattung**, einen durchdachten Grundriss und einen hervorragenden **Erhaltungszustand** – **ideal zum Einziehen ohne Renovierungsbedarf**.

Die **separate Küche** ist vollständig ausgestattet: mit **Kühlschrank**, **Geschirrspüler** und **Mikrowelle** – alles was Sie für den täglichen Komfort benötigen.

Genießen Sie sonnige Tage auf Ihrer **privaten Terrasse**, die zusätzlichen Wohnkomfort schafft. Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen eine **Garage** zur Verfügung – ein wertvoller Bonus in jeder Stadtlage.

Diese Immobilie eignet sich sowohl für Familien, Paare als auch für anspruchsvolle Singles, die großzügiges und durchdachtes Wohnen zu schätzen wissen.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren!

Cechy nieruchomości

Garage Terrasse Balkon an der Ostsee

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