



Hoffnungshalben: Charmantes Apartment mit Garten nur 500 m vom Ostseestrand entfernt

146,000 € (621,270 PLN)

Rok budowy 2023 2 Pokoje ~48 m²

Opis

Attraktives Apartment in Strandnähe in Trzęsacz

Wir präsentieren Ihnen ein charmantes Apartment in dem malerischen Badeort Trzęsacz – ideal für alle, die Ruhe und Erholung in direkter Nähe zur Ostsee suchen, fernab vom Trubel überlaufener Kurorte wie Międzyzdroje oder Świnoujście.

Das Apartment befindet sich in einer exklusiven Wohnanlage, nur etwa 500 m vom wunderschönen Sandstrand entfernt. Die Anlage besteht aus 24 modernen Apartments mit Flächen zwischen 29 m² und 66,5 m². Sie wurde auf dem Gelände eines ehemaligen Schlossgestüts errichtet, wobei der historische Charakter respektvoll mit modernen

Elementen kombiniert wurde. Fachwerk und zahlreiche Holzelemente spiegeln den Stil der angrenzenden Schlossarchitektur wider.

Das zum Verkauf stehende Apartment hat eine Fläche von 47,79 m² und befindet sich im Erdgeschoss. Es besteht aus einem hellen Wohnzimmer mit offener Küche, einem Schlafzimmer, einer Ankleide, einem Badezimmer sowie einem Vorraum. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf eine sonnige Terrasse und in den privaten Gartenbereich mit fast 50 m² Fläche – ideal zum Entspannen und Genießen ruhiger Stunden im Freien.

In der Bildergalerie finden Sie sowohl einen Grundriss des Apartments als auch des gesamten Geschosses.

Zu den Annehmlichkeiten der Anlage gehören ein Kinderspielplatz sowie ein beheizter Außenpool, der mithilfe einer Wärmepumpe betrieben wird – ausschließlich für Eigentümer nutzbar.

Die gesamte Investition wurde auf nachhaltige Technologien und Energieeffizienz ausgerichtet. Jedes Apartment ist mit einem modernen Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung (Rekuperation) ausgestattet, zudem sind Photovoltaikanlagen auf dem Dach montiert. Die Beheizung erfolgt durch individuelle Gasthermen pro Einheit – effizient und unabhängig.

Die monatlichen Betriebskosten betragen €2 pro m² (PLN 8,5/m²) und inkludieren die Pflege und Instandhaltung sämtlicher Gemeinschaftsbereiche.

Alle Apartments werden im entwickelten Rohbauzustand übergeben. Auf Wunsch kann gegen Aufpreis ein schlüsselfertiger Innenausbau angeboten werden – perfekt für alle, die sofort einziehen oder vermieten möchten.

Für zusätzlichen Komfort stehen auf dem Gelände 24 private Stellplätze zur Verfügung. Ein Stellplatz kann optional für €8.180 (PLN 35.000) netto erworben werden.

Hinweis: Der angegebene Kaufpreis ist ein Nettopreis. Auf das gesamte Projekt wird die Mehrwertsteuer in Höhe von 23 % erhoben.

Entdecken Sie diese stilvolle Kombination aus Natur, Komfort und historischer Architektur – wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein!

Szczegóły

Zu verkaufen: Moderne Wohnung im Neubau mit Garten und Garage

Objekttyp: Wohnung

Gesamtfläche: 47,79 m²

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2023

Ausstattungsstandard:

Bauträgerstandard

Gebäudestatus: Neuwertig / Idealzustand

Bauweise: Ziegelbau

Raumaufteilung:

- **Küche:** Separate Küche mit Fenster
- **Badezimmer:** 1
- **Etage:** Erdgeschoss (Parterre)
- **Anzahl der Etagen im Gebäude (inkl. EG):** 1

Zusätzliche Ausstattung und Medien:

- Gasanschluss: ✓
- Internetanschluss: ✓
- Kabelfernsehen: ✓
- Videoüberwachung (Monitoring): ✓
- Garage: ✓
- Eigener Garten: ✓

Diese gut geschnittene Erdgeschosswohnung im modernen

Apartmenthaus aus dem Jahr 2023 bietet auf ca. 47,79 m² eine durchdachte Raumaufteilung mit Tageslichtküche, Badezimmer und helle Wohnbereiche. Der Standard im Baustellenzustand ermöglicht Ihnen die individuelle Gestaltung Ihres Traumheims – ganz nach Ihrem Geschmack.

Das Gebäude wurde in solider Ziegelbauweise errichtet und befindet sich in perfektem Zustand. Zur Wohnung gehören exklusive Annehmlichkeiten wie eine eigene Garage sowie ein privater Garten, der ideal für Erholung, Grillabende oder als Spielbereich für Kinder dient.

Moderne Infrastruktur ist selbstverständlich: Gasanschluss, schneller Internetzugang, Kabelfernsehen sowie ein sicheres Überwachungssystem bieten hohen Wohnkomfort und Sicherheit.

Perfekt geeignet für Singles, Paare oder als Kapitalanlage in einem hochwertigen, neuen Wohnumfeld.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Cechy nieruchomości

an der Ostsee Erdgeschoss Gas Garage Garten

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