



Hoffnungshalben: Exklusives Apartment mit Garten nahe Ostsee – ideal zum Entspannen

166,000 € (705,376 PLN)

Rok budowy 2023 3 Pokoje ~63 m²

Opis

Exklusives Apartment in der malerischen Küstenstadt Trzęsacz – ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende

Willkommen in Trzęsacz – einem charmanten Badeort an der polnischen Ostseeküste, der durch seine ruhige Atmosphäre und Nähe zur Natur besticht. Hier präsentieren wir Ihnen ein modernes Apartment, nur ca. 500 m vom traumhaften Sandstrand entfernt. Eine perfekte Gelegenheit für alle, die das Meer genießen möchten – fernab vom Trubel populärer Kurorte wie Międzyzdroje oder Świnoujście.

Stilvolles Wohnen mit historischem Flair

Das vorgestellte Apartment ist Teil einer exklusiven Wohnanlage mit nur 24 Einheiten, die Wohnflächen zwischen 29 m² und 66,5 m² bieten. Das Ensemble wurde auf dem Gelände eines ehemaligen Gutshof-Stalls errichtet und vereint moderne Architektur mit historischen Elementen. Besonderes Augenmerk verdienen die Fachwerkfassade sowie zahlreiche Holzelemente, die den historischen Charakter des benachbarten Palastes aufnehmen.

Raumaufteilung und Highlights

Das angebotene Apartment befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über eine großzügige Wohnfläche von **62,94 m²**. Es besteht aus:

- einem offenen Wohnbereich mit Küchenzeile,
- zwei Schlafzimmern,
- einem Badezimmer,
- einem Flur.

Besonderes Highlight: Vom Wohnzimmer und beiden Schlafzimmern aus gelangen Sie direkt auf sonnige Terrassen und in den privaten **Garten von fast 130 m²** – ein perfekter Ort zum Entspannen und Genießen der frischen Meeresluft.

Ein detaillierter Grundriss der Wohnung sowie der gesamten Etage ist in der Bildergalerie enthalten.

Komfort und nachhaltige Technik

Die gesamte Anlage wurde im Sinne moderner, umweltfreundlicher Bauweise realisiert:

- **Wärmepumpenbetriebener Außenpool**, exklusiv für Eigentümer
- **Kinderspielplatz** auf dem Gelände
- **Rekuperationssystem** (kontrollierte Wohnraumlüftung) in jeder Einheit
- **Photovoltaikanlage** auf dem Dach zur Stromerzeugung
- **Individuelle Gasthermen** zur Beheizung
- Geringe Nebenkosten von **ca. €2/m² (PLN 8,5/m²)** – inklusive Pflege der Gemeinschaftsflächen

Zusätzliche Optionen

Die Apartments werden im **entwicklungsbezogenen Zustand (developer standard)** übergeben. Auf Wunsch ist die **schlüselfertige Ausführung** gegen Aufpreis möglich – eine bequeme Lösung für Kapitalanleger oder Zweitwohnsitzer.

Zur Wohnanlage gehören 24 private Stellplätze. Ein Parkplatz kann zusätzlich für **ca. €8.240 (PLN 35.000)** netto erworben werden.

Steuerliche Vorteile

Der Angebotspreis versteht sich **netto**, zuzüglich der aktuell gültigen Mehrwertsteuer in Höhe von 23 %. Dies kann insbesondere für Investoren steuerlich interessant sein.

Fazit

Dieses Apartment bietet eine seltene Kombination aus Lage, Komfort und nachhaltigem Wohnstandard – ideal als Feriendomizil, zur Eigennutzung oder als renditestarke Kapitalanlage.

Lassen Sie sich von der Qualität dieser besonderen Immobilie überzeugen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Szczegóły

Immobilienart: Wohnung

Gesamtfläche: 62,94 m²

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2023

Ausstattungsstandard: Rohbau (vom Bauträger)

Gebäudestatus: Neuwertig

Baumaterial: Ziegel

Küchentyp: Mit Fenster

Anzahl der Badezimmer: 1

Erdgeschosswohnung: Ja

Anzahl der Stockwerke (inkl.

Erdgeschoss): 1

Gasanschluss: Ja

Internetanschluss: Ja

Kabelfernsehen: Ja

Videoüberwachung: Ja

Garage: Ja

Garten: Ja

Cechy nieruchomości

Erdgeschoss Gas Garage Garten an der Ostsee

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