



Sonnige Dachgeschosswohnung mit Extra-Vorraum in Swinemünde – sofort bezugsfrei

152,000 € (650,000 PLN)

Rok budowy 1998 3 Pokoje ~84 m²

Opis

**Charmante Dachgeschosswohnung mit zusätzlichem, abschließbarem Vorraum –
selten genutzt, sofort verfügbar**

Diese gepflegte 5-geschossige Wohnanlage wurde 1998 erbaut. Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich im obersten Stockwerk (Dachgeschoss) und überzeugt durch ihre ruhige Lage sowie die Möglichkeit einer komfortablen Erweiterung des Wohnbereichs dank eines geräumigen, abschließbaren Vorraums.

Ein besonderes Highlight: Derzeit wird im Gebäude ein Personenaufzug installiert, der bis zum oberen Zwischengeschoss führen wird. Die Inbetriebnahme ist in Kürze geplant – ein bedeutender Komfortgewinn, insbesondere für das Dachgeschoss.

Die Wohnung wurde bislang nur sporadisch und ausschließlich in den Sommermonaten genutzt, was sich positiv auf den Erhaltungszustand und die geringe Abnutzung auswirkt. Sie ist sofort bezugsbereit.

Ausstattung:

- Zentrale Heizungsanlage (Fernwärmeversorgung – PEC)
- Warmwasserbereitung ebenfalls über das zentrale Heizsystem
- Neuer Personenaufzug in Planung, Zugang bis zum oberen Zwischengeschoss
- Geräumiger, separater und abschließbarer Eingangsbereich
- Ruhige Dachgeschossebene ohne Dachschrägen
- Baujahr des Gebäudes: 1998

Diese Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer, die eine ruhige, helle Wohnung mit Potenzial in einer gepflegten Wohnanlage suchen, sowie für Investoren, die Wert auf Kapitalanlagen mit Entwicklungsmöglichkeiten legen.

Besichtigung jederzeit nach Vereinbarung möglich – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Szczegóły

Art der Immobilie: Wohnung

Verfügbar ab: 26.02.2024

Frühere Preis: 750.000 PLN

Gesamtfläche: 83,55 m²

Gebäudeart: Wohnblock

Baujahr: 1998

Standard: Gut

Wandmaterial: Sonstiges

Küchentyp: Offene Küche

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der Etagen (inklusive Erdgeschoss): 5

Warmwasserquelle: Fernwärme

Heizung: Fernwärme (Zentralheizung)

Gasanschluss: Ja

Türsprechanlage: Ja

Lage:

Diese geräumige Wohnung besticht durch ihre Nähe zur Natur und hervorragende

Infrastruktur. In unmittelbarer Umgebung befinden sich:

- Ein Park
- Ein Wald
- Das Meer
- Ein See
- Ein Yachthafen

- Ein Kinderspielplatz

Ob Sie sich nach Ruhe in der Natur sehnen oder nahe an Freizeitangeboten und Wasseraktivitäten wohnen möchten – diese Immobilie bietet zahlreiche Vorteile in idealer Lage.

Nutzen Sie die Gelegenheit!

Cechy nieruchomości

an der Ostsee Gas Aufzug

Swinemünde

Świnoujście (deutsch Swinemünde) ist eine Hafen- und Kurstadt im äußersten Nordwesten Polens an drei Inseln (Usedom, Wollin, Karsibor). Sie verfügt über den breitesten Sandstrand Polens (über 20 km lang) und zahlreiche Spa-Einrichtungen. Die Stadt war schon im 19. Jahrhundert ein bekanntes Ostseebad. Sehenswert sind das Fort Gerhard, der Leuchtturm (43 m hoch) und die großen Strandpromenaden. Świnoujście verbindet maritimes Flair mit mildem Seeklima.

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