



Möbliertes Apartment in Pogorzelica nahe Strand – ideal zur Ferienvermietung!

163,000 € (689,000 PLN)

Rok budowy 2016 2 Pokoje ~46 m²

Opis

Modernes Apartment in Pogorzelica – bezugsfertig, möbliert, in Strandnähe!

Zum Verkauf steht ein vollständig ausgestattetes Apartment in einer modernen Wohnanlage in Pogorzelica – nur wenige Schritte vom Meer und einem schönen Sandstrand entfernt.

Die Immobilie bietet eine ideale Kombination aus Komfort, Lage und Investitionspotenzial – perfekt als Zweitwohnsitz oder zur Ferienvermietung.

Wohnfläche und Raumaufteilung:

- Wohn- und Essbereich mit offener Küche – ca. 25 m²
- Schlafzimmer – ca. 13 m²
- Badezimmer mit WC – ca. 5 m²
- Balkon – ca. 6,29 m²

Das Apartment ist vollständig möbliert und sofort bezugsfertig. Die Ausstattung ist modern und geschmackvoll, sodass Sie sich von Anfang an wohlfühlen können.

Ausstattung & Komfort:

- Beheizung und Warmwasser über ein zentrales, lokales Heizsystem
- Großer Balkon mit Blick ins Grüne
- Helle, freundliche Räume
- Gepflegte Wohnanlage in ruhiger Lage

Ein Außenstellplatz auf dem Gelände kann zusätzlich erworben werden – Aufpreis: ca. €7.010 (PLN 30.000).

Investment & Nutzungsmöglichkeiten:

Dieses Apartment bietet nicht nur eine großartige Gelegenheit für den Eigenbedarf, sondern ist auch ideal als Kapitalanlage zur Ferienvermietung. Die beliebte Lage an der polnischen Ostseeküste garantiert eine stetige Nachfrage bei Urlaubsgästen.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und entdecken Sie diese charmante Immobilie mit hohem Erholungspotenzial!

Szczegóły

Immobilienart: Wohnung

Gesamtfläche: 45,66 m²

Grundstückseigentum: Erbbaurecht

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2016

Standard: Sehr gut

Zustand des Gebäudes: Ideal

Wandmaterial: Kalksandstein (Silikat)

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
3

Aufzug vorhanden: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Umzäunung: Vollständig umzäunt

Garage: Ja

Anzahl der Parkplätze: 1

Anzahl der Balkone: 1

Badausstattung: Dusche, WC,

Waschbecken

Cechy nieruchomości

an der Ostsee Aufzug Zaun Garage Balkon

Fischerkatzen

Pogorzelica (deutsch Fischerkatzen) ist ein kleiner Badeort in der Gemeinde Rewal an der Westpommern-Küste. Das Dorf hat einen langen Sandstrand, der von Dünen gesäumt ist. In Pogorzelica gibt es einige Ferienhäuser und Campingplätze. Etwas außerhalb liegen Waldgebiete mit Wanderwegen. Das Klima ist mild, mit gesundheitsfördernder Seeluft.

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