



Strandapartment in Ostseebad Horst mit Garten, Tiefgarage und hoher Investitionschance

283,000 € (1,200,000 PLN)

Rok budowy 2021 2 Pokoje ~41 m²

Opis

KAUFEN, VERMIETEN, GEWINNEN!

**KOMFORTABLES, GANZJÄHRIG NUTZBARES APARTMENT DIREKT AM STRAND
MIT TIEFGARAGENPLATZ**

Zum Verkauf steht ein stilvoll eingerichtetes Apartment mit einer Wohnfläche von ca. 40 m². Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines modernen, eleganten Apartmenthauses aus dem Jahr 2020, das sich in erster Reihe zur Ostsee befindet – nur wenige Schritte vom Strand entfernt. Außerdem liegt das Objekt nur 400 m vom

malerischen Liwia-Łuża-See – einem geschützten Vogelschutzgebiet – und etwa 1 km vom bekannten Leuchtturm entfernt.

Die exklusive Wohnanlage ist vollständig eingezäunt, videoüberwacht und ausschließlich für Anwohner zugänglich. Die Bewohner profitieren von gepflegten Grünflächen und einem Erholungsbereich – zukünftig ergänzt durch ein eigenes Schwimmbad und eine Wellness-Zone.

Das Apartment wurde nach einem individuellen Design in hochwertigster Ausführung eingerichtet und ausgestattet.

Ausstattung und Aufteilung:

- **Geräumiges Wohnzimmer** mit Zugang zu einer großzügigen **Terrasse** und anschließendem **Gartenbereich** – ideal zum Entspannen oder für gesellige Abende.
- **Separates Schlafzimmer** mit viel Tageslicht.
- **Offene Küche** mit maßgefertigten Möbeln sowie hochwertiger Ausstattung: Geschirrspüler, Backofen, Dunstabzugshaube und Kaffeemaschine.
- **Modernes Badezimmer** mit stilvoller Ausstattung.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen **eigenen Parkplatz in der Tiefgarage**, direkt über den Aufzug erreichbar.

Besondere Merkmale:

- Erste Meereslinie
- Lift bis zur Tiefgarage
- Zugang zum Privatgarten
- Hochwertige, individuelle Innenausstattung
- Überwachungssystem & privates Gelände
- Zukünftiger Zugang zu Schwimmbad und Wellness-Bereich
- Möglichkeit zur ganzjährigen Nutzung

Investitionspotenzial:

Das Apartment bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Es kann sowohl vollständig privat genutzt als auch langfristig oder kurzfristig vermietet werden. Auf Wunsch kann ein professioneller Betreiber mit der Vermietung und Verwaltung der Immobilie beauftragt werden – dies ist jedoch keinesfalls verpflichtend.

Gesamtpreis: €282.350 (PLN 1.200.000)

Die Möglichkeit der Mehrwertsteuerrechnung besteht.

Ein ideales Angebot für alle, die ein komfortables Zuhause am Meer oder eine solide Investition mit hohem Renditepotenzial suchen.

Szczegóły

Wohnung zum Verkauf – Moderne Neubauwohnung mit Terrasse und Garten

Objekttyp: Wohnung

Gesamtfläche: 41,00 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2021

Standard: Sonstiger

Gebäudestatus: Neuwertig / Perfekter Zustand

Wandmaterial: Sonstiges

Lage im Gebäude: Erdgeschoss

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

2

Raumhöhe: 2,60 m

Küche: Offen mit Durchreiche

Anzahl der Badezimmer: 1

Ausstattung:

- **Aufzug:** Ja
- **Starkstromanschluss (400V):** Ja
- **Gasanschluss:** Ja
- **Internetanschluss:** Ja
- **Sicherheitsdienst:** Ja
- **Videoüberwachung / Monitoring:** Ja
- **Umzäunung:** Vollständig umzäunt
- **Garage:** Ja
- **Anzahl der Stellplätze:** 1
- **Garten:** Ja
- **Terrasse:** Ja
- **Anzahl der Terrassen:** 1

Diese moderne und neuwertige Erdgeschosswohnung befindet sich in einem stilvollen Apartmenthaus aus dem Jahr 2021. Die Immobilie besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung,

gepflegte Ausstattung und hohe Bauqualität.

Mit einer Wohnfläche von 41 m² bietet das Apartment ein komfortables Zuhause für Singles oder Paare. Die offene Küche mit Durchreiche schafft eine freundliche und kommunikative Atmosphäre zum Kochen und Verweilen. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet.

Von der Wohnfläche aus gelangt man direkt auf eine private Terrasse, die zusammen mit dem zugehörigen Gartenanteil ideale Bedingungen für Entspannung im Freien bietet.

Modernste Gebäudetechnik mit 400V-Stromanschluss, Gasversorgung, Highspeed-Internet sowie Sicherheitsausstattung inklusive Videoüberwachung und Bewachung gewährleisten höchsten Wohnkomfort und Sicherheit.

Ein Aufzug im Gebäude sorgt für barrierefreien Zugang, selbst innerhalb dieser kleinen Wohnanlage mit nur zwei Etagen.

Die Wohnung verfügt über einen eigenen Garagenstellplatz – inklusive im Angebot.

Das komplett umzäunte Grundstück bietet Privatsphäre und Schutz auf höchstem Niveau.

Diese Wohnung ist sofort bezugsfertig und eignet sich ideal sowohl zur Eigennutzung als auch als attraktive Kapitalanlage.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Cechy nieruchomości

Erdgeschoss Aufzug Gas Sicherheit Zaun Garage Garten Terrasse
an der Ostsee

Horst

Niechorze (deutsch Horst) ist ein kleines Seebad an der Westpommern-Küste in der Gemeinde Rewal. Der Ort bietet einen breiten Sandstrand mit flachem Wasser. Ein markantes Wahrzeichen ist der Leuchtturm von 1866, der als Aussichtsturm dient. Niechorze ist von Wäldern umgeben und nicht stark überlaufen. Das Seeklima ist mild, mit frischer Meeresluft.

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