



Sonnige Ferienwohnung in Swinemünde mit großer Terrasse nur 2 Min. zum Strand

174,000 € (739,000 PLN)

Rok budowy 2008 1 Pokoje ~33 m²

Opis

Attraktive Ferienwohnung in Strandnähe in Świnoujście

Zum Verkauf steht ein charmantes Apartment in einem gepflegten Gebäude aus dem Jahr 2008, gelegen in einer ruhigen Gegend von Świnoujście – nur wenige Schritte von der Promenade und dem Ostseestrand entfernt.

Lage

Die Lage ist äußerst attraktiv: nur etwa 2 Gehminuten bis zum Strand und der beliebten Strandpromenade. Trotz der Nähe zum Meer genießen Sie hier Ruhe und Erholung in einem entspannten Wohnumfeld – ideal für Ferientaufenthalte oder zur Eigennutzung.

Ausstattung & Aufteilung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und ist komplett möbliert sowie vollständig ausgestattet. Sie ist sofort bezugsbereit und bietet Platz für bis zu 4 Personen.

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 33 m² und setzt sich wie folgt zusammen:

- Eingangsbereich / Flur
- Heller Wohnbereich mit offener Küchenzeile und Zugang zu zwei Außenbereichen:
- **Große Terrasse** mit über 30 m² – ideal zum Sonnenbaden oder für gemütliche Abende im Freien
- **Balkon** mit ca. 5 m² – mit zusätzlichem Platz zum Entspannen
- Badezimmer mit Dusche

Zusätzliche Merkmale

- Aufzug im Gebäude – barrierefreier Zugang
- Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Privatstellplatz direkt am Gebäude – im Preis bereits enthalten (€6.780 / PLN 29.000)

Nebenkosten

Die monatlichen Unterhaltskosten der Wohnung belaufen sich auf etwa €82 (PLN 350).

Fazit

Eine hervorragend gelegene Ferienwohnung mit großzügigen Außenflächen, moderner Ausstattung und sofortiger Bezugsbereitschaft – eine ideale Gelegenheit für Eigenutzer oder Kapitalanleger, die auf der Suche nach einem Rückzugsort an der polnischen Ostseeküste sind.

Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein!

Szczegóły

Immobilienart: Wohnung

Verfügbar ab: 24.10.2024

Alter Preis: 770.000 PLN

Gesamtfläche: 33,21 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2008

Standard: Renovierungsbedürftig

Gebäudestatus: In perfektem Zustand

Wandmaterial: Ytong

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Bäder: 1

Zufahrtsstraße: Lokale Straße

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
4

Warmwasser: Fernwärme

Heizung: Fernwärme

Aufzug im Gebäude: Ja

400V Stromanschluss: Ja

Internetanschluss: Ja

Kabelfernsehen: Ja

Videoüberwachung: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Einfriedung: Komplett umzäunt

Garage: Ja

Anzahl der Parkplätze: 1

In der Nähe befinden sich:

- Die Ostsee
- Geschäft
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Spielplatz

Cechy nieruchomości

Aufzug Zaun Garage Balkon an der Ostsee

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