



Maisonette-Wohnung mit Balkon & Terrasse nahe Ostsee in Swinemünde zu verkaufen

345,000 € (1,463,000 PLN)

Rok budowy 2015 5 Pokoje ~81 m²

Opis

Charmante Maisonette-Wohnung in Strandnähe – Świnoujście

Diese besondere Immobilie befindet sich in einem der attraktivsten Viertel von Świnoujście – in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum, zugleich jedoch ruhig gelegen an einem liebevoll gepflegten Park. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die Ostseestrände, die beliebte Promenade, die Fähre sowie den Jachthafen.

Die unmittelbare Umgebung bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten: ein restaurierter Park mit altem Baumbestand, Fuß- und Radwegen sowie Sport- und

Freizeitanlagen lädt zum Verweilen ein. In der Nähe befinden sich zudem mehrere Gesundheits- und Rehabilitationszentren.

Wohnungsdetails:

- **Gesamtfläche:** 81,32 m²
- **Raumhöhe:** 2,50 m

Aufteilung der Wohnfläche:

- Wohnzimmer mit offener Küche: 28,34 m²
- Schlafzimmer: 8,99 m²
- Badezimmer: 3,87 m²
- Galerie (Maisonette-Ebene): 40,12 m²

Außenbereiche:

- Balkon im ersten Stockwerk: 4,68 m²
- Terrasse auf der Galerieebene: 8,53 m²

Diese lichtdurchflutete und großzügig geschnittene Maisonette-Wohnung verbindet urbanes Leben mit naturnaher Ruhe. Perfekt geeignet als stilvoller Zweitwohnsitz, zur Eigennutzung oder zur Ferienvermietung.

Lassen Sie sich von der einzigartigen Lage und dem besonderen Wohnambiente begeistern. Wir freuen uns, Ihnen dieses Objekt persönlich präsentieren zu dürfen.

Szczegóły

Immobilientyp: Wohnung

Gesamtfläche: 81,30 m²

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2015

Standard: Sehr gut

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

4

Ausstattung:

- **Warmwasserversorgung:** Fernwärme

- **Aufzug:** Ja

- **Internet:** Ja

- **Sicherheitsdienst:** Ja

- **Videoüberwachung:** Ja

- **Gegensprechanlage:** Ja

- **Rezeption:** Ja

- **Bodenbeläge:** Terrakotta, Paneele

- **Umzäunung:** Komplett eingezäunt

- **Garage:** Ja

Lage – In der Nähe befinden sich:

- Park

- Meer

- Geschäft

- Öffentliche Verkehrsmittel

- Apotheke

- Gastronomiebetrieb

- Bank

- Spielplatz

Cechy nieruchomości

Aufzug Sicherheit Empfang 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