



## **Heidebrink: Exklusives Apartment nur 100 m vom Ostseestrand – voll möbliert!**

**212,000 € (900,000 PLN)**

Rok budowy 2020   2 Pokoje   ~59 m<sup>2</sup>

### **Opis**

**Exklusives, voll ausgestattetes Apartment in Międzywodzie – nur 100 m vom Strand entfernt!**

**Einziehen oder vermieten – investieren Sie in eine erstklassige Lage an der Ostsee!**

Willkommen in Ihrem neuen Rückzugsort – einem stilvollen Apartment in einem modernen Gebäude aus dem Jahr 2021 im beliebten Küstenort Międzywodzie! Diese Immobilie ist ideal für alle, die Entspannung am Meer suchen oder eine sichere Kapitalanlage wünschen.

## Objektdetails:

- **Wohnfläche:** 59,19 m<sup>2</sup>
  - **Etage:** 3. Stock (mit Aufzug)
  - **Zimmer:** 2
  - **Baujahr:** 2021
  - **Zustand:** hochwertig ausgestattet und möbliert
- 

## Raumaufteilung:

- Großzügiges Wohnzimmer mit Küchenzeile und Zugang zum Balkon
  - Schlafzimmer
  - Badezimmer mit WC
  - Eingangsbereich
  - Separate Ankleide/Garderobe
- 

## Ausstattung & Besonderheiten:

Das Apartment wurde mit hochwertigen Materialien ausgestattet und liebevoll eingerichtet. Alles, was auf den Fotos zu sehen ist, ist im Preis enthalten.

- **Fenster:** Große bodentiefe Fenster in jedem Zimmer, 3-fach verglast mit Lüftungsschlitzen
  - **Fußboden:** Einheitlicher, moderner Feinsteinzeugboden (außer Bad), im Bad Holzoptik
  - **Wände:** Glatt gespachtelt und gestrichen, im Bad mit Fliesen
  - **Türen:** Weiße Holztüren, Spiegeltüren in der Garderobe für optischen Raumgewinn
  - **Balkon:** Feinsteinzeugbelag, dekorative rote Ziegelwand, stilvolle Außenmöbel inklusive
- 

## Möblierung im Preis enthalten:

- **Wohnzimmer:** Ecksofa, großer Esstisch mit 6 Stühlen (Riviera Maison), Couchtisch (French Room), Fernseher

- **Küche:** Maßangefertigte Holzmöbel, Einbaugeräte von BOSCH
  - **Schlafzimmer:** Doppelbett, ausziehbares Sofa, Kommode, Fernseher
  - **Badezimmer:** Große Duschkabine, Waschbecken mit integriertem Möbel
  - **Garderobe:** Viel Stauraum, Waschmaschine mit Trocknerfunktion
  - **Balkon:** Rattanecke mit Kissen, Tisch mit 4 Stühlen, Sofa, seitliche Rollos für Privatsphäre
  - **Weitere Ausstattung:** Vorhänge, Gardinen, Geschirr – alles im Preis enthalten
- 

### **Gebäude & Umgebung:**

- Neuer, gepflegter Apartmentkomplex mit Aufzug
  - Videoüberwachtes, umzäuntes Grundstück
  - Allgemeine Parkplätze in unmittelbarer Nähe, Möglichkeit zur Anmietung eines privaten Stellplatzes
  - Der Strand ist nur ca. 100 m entfernt und über einen Waldweg direkt erreichbar – perfekte Erholung direkt vor der Tür!
- 

### **Nebenkosten (monatlich):**

- Hausgeld inkl. Heizungs- und Wasserabschlag: ca. €116 (PLN 494)
  - Stromkosten nach Verbrauch
- 

### **Warum diese Immobilie?**

- **Top-Investition an der Ostsee** – ideal zur Eigennutzung oder Vermietung
  - **Ganzjährig beliebt** – Międzywodzie ist nicht nur im Sommer ein attraktives Ziel
  - **Exzellente Ausstattung** – bezugsfertig, ohne weitere Investitionen
  - **Strandnähe** – nur ein kurzer Spaziergang durch den Küstenwald
- 

Profitieren Sie von dieser einzigartigen Gelegenheit an der Ostseeküste! Dieses Apartment kombiniert stilvollen Komfort mit exzellenter Lage – perfekt zum Wohlfühlen oder zur gewinnbringenden Weitervermietung.

**Jetzt einen Besichtigungstermin vereinbaren!**

## Szczegóły

**Zu verkaufen: Moderne Eigentumswohnung im Top-Zustand – Bezugsfrei ab 12.11.2024**

**Objekttyp:** Wohnung

**Verfügbarkeit:** Ab 12.11.2024

**Vorheriger Preis:** 1.000.000 PLN

**Wohnfläche:** 59,19 m<sup>2</sup>

**Gebäudetyp:** Apartmenthaus

**Baujahr:** 2020

**Zustand der Wohnung:** Hervorragend

**Zustand des Gebäudes:** Hervorragend

**Bauweise:** Andere

**Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss):** 5

**Stockwerk mit Aufzug:** Ja – Aufzug vorhanden

Diese moderne und topgepflegte Wohnung befindet sich in einem neuen, stilvollen Apartmenthaus aus dem Jahr 2020. Die angebotene Einheit hat eine Gesamtfläche von 59,19 m<sup>2</sup> und überzeugt durch ihren hervorragenden Zustand – sowohl die Wohnung selbst als auch das gesamte Gebäude befinden sich in idealem Zustand.

### **Ausstattung:**

- **Küche:** Praktischer offener Küchenbereich (Küchenzeile/ Amerikanische Küche)

- **Fenster:** Hochwertige Kunststofffenster sorgen für gute Isolierung und viel Tageslicht
- **Balkon:** 1 großzügiger Balkon für entspannte Stunden an der frischen Luft
- **Garderobe:** Separater Garderobebereich vorhanden
- **Internet & TV:** Internetanschluss und Kabel-TV sind bereits vorhanden – sofort nutzbar
- **Gasanschluss:** Ja – die Wohnung ist an das Gasnetz angeschlossen
- **Aufzug:** Ein moderner Fahrstuhl sorgt für barrierefreien Zugang zu allen Etagen

### **Zusätzliche Merkmale:**

- **Vollständig umzäuntes Grundstück:** Sicherheit und Privatsphäre sind garantiert
- **Modernes Gebäude:** Architektur und Ausstattung entsprechen höchsten Standards
- **Bezugsfertig:** Die Wohnung steht ab dem 12. November 2024 zur Verfügung – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger

Ob als Ihr zukünftiges Zuhause oder attraktive Kapitalanlage – diese Wohnung bietet Ihnen ein komfortables

Wohnambiente in einem neuwertigen  
Gebäude mit zahlreichen  
Annehmlichkeiten.

**Kontaktieren Sie uns gerne für weitere  
Informationen oder zur Vereinbarung  
eines Besichtigungstermins!**

## Cechy nieruchomości

Aufzug Gas Zaun Garderobe Garten Balkon an der Ostsee

## Heidebrink

Międzywodzie (deutsch Heidebrink) ist ein Dorf an der Westpommerschen Ostseeküste, auf einer Landzunge zwischen dem Ottersee (Martwa Wisła) und der Ostsee. Der Ort verfügt über mehrere Strandabschnitte und zwei Brücken. Gesäumt von Dünen und Wäldern, ist Międzywodzie ein ruhiges Seebad. Im Sommer bieten sich hier lange Strandspaziergänge an. Das Klima ist kühlgemäßigt und maritim, angenehm im Sommer.

## 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**