



Swinemünde: Möbliertes Apartment an der Ostsee – Top-Investition nur 100 m zum Strand

301,000 € (1,275,000 PLN)

Rok budowy 2010 2 Pokoje ~46 m²

Opis

Komfortables Apartment in Międzyzdroje – Ihre perfekte Investition an der Ostsee

Wir präsentieren ein hochwertig ausgestattetes und vollständig möbliertes Apartment in Międzyzdroje – einer der beliebtesten Küstenorte an der polnischen Ostsee. Eine attraktive Gelegenheit sowohl zur Eigennutzung als auch als rentable Kapitalanlage.

Details zur Immobilie

- **Wohnfläche:** 45,53 m²

- **Zimmer:** Wohnzimmer mit offener Küche, separates Schlafzimmer, Badezimmer mit WC
- **Zustand:** Hervorragender Standard – modernes Design, hochwertige Materialien und erstklassige Ausstattung
- **Möblierung:** Vollständig möbliert und bezugsfertig
- **Parkplatz:** Eigenes Stellplatz im Preis inbegriffen

Fotos der Ausstattung und Ausführung geben einen deutlichen Eindruck vom gehobenen Standard.

Lage – nur 100 Meter vom Meer entfernt

Die Immobilie befindet sich in hervorragender Lage – nur ca. 100 Meter von der Meeresküste entfernt. Die Nähe zum Strand und zum Stadtzentrum macht dieses Angebot besonders attraktiv – sowohl für Urlauber als auch für Investoren, die auf regelmäßige Mieteinnahmen setzen.

Investitionspotenzial

Das Apartment generiert derzeit stabile Einnahmen durch eine bestehende Vereinbarung mit einer professionellen Verwaltungsfirma, die sich um Vermietung und Betreuung kümmert.

- **Regelmäßige Mieteinnahmen**
 - **Professionelle Objektverwaltung**
 - **Stabile Nachfrage dank Top-Lage**
-

Hauptvorteile auf einen Blick

- Exklusive Lage in Strandnähe
- Hoher Ausstattungsstandard
- Perfekte Kapitalanlage mit laufenden Einnahmen
- Bereits vermietet und professionell betreut
- Attraktiver Preis: ab **€49.000 (PLN 208.250)** *geschätzter möblierter Immobilienwert (ohne genaue Verkaufssumme)*

Wir laden Sie herzlich zur Besichtigung ein – überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial dieser außergewöhnlichen Immobilie in Międzyzdroje.

Szczegóły

Zu verkaufen: Modernes Apartment in Top-Zustand in einem Apartmenthaus

- **Preis:** ~1.350.000 PLN~
- **Wohnfläche:** 45,53 m²
- **Baujahr:** 2010
- **Zustand:** Ideal
- **Gebäudeart:** Apartmenthaus
- **Geschossanzahl:** 4 (inkl. Erdgeschoss)
- **Aufzug:** Ja
- **Internetanschluss:** Ja
- **Videoüberwachung:** Ja
- **Gegensprechanlage:** Ja
- **Garage:** Ja

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine moderne und gepflegte Wohnung in einem hochwertigen Apartmenthaus aus dem Jahr 2010. Die Gesamtwohnfläche beträgt 45,53 m² und bietet idealen Komfort für Singles oder Paare, die städtisches Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude mit insgesamt vier Etagen und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar.

Der Zustand der Immobilie sowie des gesamten Gebäudes ist als *ideal* zu bezeichnen – Sie können sofort einziehen, ohne jegliche Renovierungsarbeiten.

Raumaufteilung und Ausstattung:

- **Wohnfläche:** 45,53 m²
- **Küche:** Moderner offener Küchenbereich (Küchenzeile), welcher fließend in das Wohnzimmer übergeht – ideal für geselliges Wohnen.
- **Badezimmer:** 1 voll ausgestattetes Badezimmer
- **Garage:** Im Preis ist ein Stellplatz in der Garage enthalten – bequem und sicher.

Besondere Merkmale:

- **Massivbauweise:** Das Gebäude wurde aus Porenbeton errichtet – hervorragende Wärme- und Schalldämmung.
- **Überwachung:** Das Objekt ist mit moderner Videoüberwachung

ausgestattet – Sicherheit rund um die Uhr.

- **Kommunikation:** Eine Gegensprechanlage sorgt für zusätzliche Kontrolle beim Zutritt zum Gebäude.
- **Schnelles Internet:** Bereits verfügbar – ideal für Berufstätige im Homeoffice oder Streaming-Liebhaber.
- **Barrierefreier Zugang:** Dank Aufzug – auch für Senioren oder Familien mit Kindern bestens geeignet.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven Lage mit gut ausgebauter

Cechy nieruchomości

Aufzug Garage an der Ostsee

Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Fazit:

Diese Immobilie bietet Ihnen modernes, komfortables und sicheres Wohnen in einem einwandfreien Zustand. Perfekt für alle, die eine hochwertige Stadtwohnung suchen – ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren!

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