



Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse in Heidebrink – nur 400 m vom Meer!

180,000 € (764,000 PLN)

Rok budowy 2023 3 Pokoje ~55 m²

Opis

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse – Nur 400 Meter vom Meer entfernt!

Wir freuen uns, Ihnen diese moderne 3-Zimmer-Wohnung in einem Neubau mit hochwertiger Ausstattung anbieten zu dürfen. Die Immobilie befindet sich im Erstbezug (im Rohbauzustand) und verfügt über eine Gesamtfläche von 55 m² sowie ein privates Stellplatz. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse von über 40 m² – ein idealer Ort zum Entspannen und Genießen.

Das Objekt liegt in einem modernen Gebäude mit Aufzug in besonders attraktiver Lage – nur ca. 400 Meter vom Meer entfernt. Die geschlossene Wohnanlage ist mit einer Kameraüberwachung ausgestattet und wird durch ein elektrisch betriebenes Tor gesichert. Die Außenanlagen sind liebevoll gestaltet und bieten neben Grünflächen auch einen Spielplatz und einen Grillbereich – ideal für Familien oder Feriengäste.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer mit offener Küche: 21,77 m²
- Schlafzimmer 1: 9,89 m²
- Schlafzimmer 2: 9,85 m²
- Badezimmer: 3,97 m²
- Flur: 9,52 m²
- Terrasse: 40,33 m²

Ausführungsstandard:

- Außenwände aus Silikatblöcken und Stahlbeton, wärmegeklämmt mit Dünnputzbeschichtung
- Innenwände ebenfalls aus Silikatmauerwerk mit Betonstützen
- Trennwände aus Silikatstein
- Innenputz vorhanden
- Elektrische Installation mit Steckdosen, Lichtschaltern und vorbereiteten Lichtanschlüssen
- Dreifachverglaste Fenster
- Großzügige, verglaste Schiebetür zur Terrasse
- Glasgeländer auf der Terrasse
- Zentralheizung mittels Heizkörpern
- Ruhiger Aufzug im Gebäude
- Kameraüberwachtes, abgeschlossener Wohnkomplex
- Gepflegte Grünanlagen mit zahlreichen Bepflanzungen
- Kinderspielplatz und Grillbereich auf dem Gelände

Zusätzliche Informationen:

- Kaufpreis zuzüglich Mehrwertsteuer

- Preis für den Stellplatz: €5.855 (PLN 25.000, brutto)

Diese Immobilie eignet sich ideal als Ferienwohnung oder Investitionsobjekt zur Vermietung an Urlaubsgäste. Dank der Nähe zum Meer, der großzügigen Terrasse und der modernen Ausstattung bietet sie exzellenten Wohnkomfort in einem der beliebtesten Küstenorte Polens.

Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein!

Szczegóły

Objekttyp: Wohnung
Gesamtfläche: 55,00 m²
Gebäudetyp: Wohnblock
Baujahr: 2023
Standard: Zum Ausbauen
Gebäudezustand: Neuwertig

Wandmaterial: Kalksandstein
Küchentyp: Küchenzeile
Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
2
Aufzug im Gebäude: Ja
Garage: Ja
Anzahl der Stellplätze: 2

Cechy nieruchomości

Aufzug Garage 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