



Moderne Apartments in Möllen – nur 120 m vom Ostseestrand entfernt

170,000 € (718,270 PLN)

Rok budowy 2025 2 Pokoje ~46 m²

Opis

Moderne Apartments in bester Lage – Nur 120 Meter vom Ostseestrand entfernt

Willkommen in einer exklusiven, modernen Wohnanlage, ideal gelegen zwischen der Ostsee und dem Jamno-See. Diese charmante, kleine Investition bietet die perfekte Balance zwischen Erholung, Natur und Komfort – ein idealer Ort für alle, die das Leben an der Küste genießen möchten.

Das Gebäude

Die stilvolle, dreistöckige Anlage mit Aufzug umfasst insgesamt nur 30 Wohneinheiten und bietet eine angenehme, private Atmosphäre. Die hochwertige Architektur fügt sich

harmonisch in die Umgebung ein und wurde so entworfen, dass möglichst viel Tageslicht und ein offenes Raumgefühl gewährleistet sind.

Die Apartments

Wählen Sie aus funktional gestalteten 2- oder 3-Zimmer-Wohnungen mit Flächen von ca. 45 m² bis 74 m². Jedes Apartment verfügt über großzügige Außenbereiche – sei es eine einladende Terrasse, eine elegante Loggia oder ein privater Gartenanteil. Damit entsteht viel Raum zur Entspannung und zum Genießen der frischen Meeresluft.

Ausstattung und Highlights:

- Nur etwa 120 Meter Luftlinie vom Strand entfernt
- Gehobene Ausstattung und modernes Design
- Aufzug im Gebäude
- Großzügige Balkone, Terrassen, Loggien oder Gärten
- Ideal als Zweitwohnsitz oder zur Vermietung
- Ruhige, dennoch zentrale Lage zwischen Ostsee und Jamno-See

Preise pro m² (netto):

ab €3.491 (PLN 14.900) bis €4.918 (PLN 21.000)

Fertigstellungstermin: Oktober 2025

Geplanter Eigentumsübertrag: Bis Januar 2026

Diese besondere Immobilie ist ideal für alle, die eine hochwertige Wohnung am Meer suchen – sei es zur Eigennutzung oder als attraktive Kapitalanlage.

Lassen Sie sich jetzt vormerken und sichern Sie sich Ihr Traumapartment an der polnischen Ostseeküste.

Szczegóły

Immobilienart: Wohnung

Gesamtfläche: 46,34 m²

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2025

Standard: Entwicklungsstandard
(Rohbau)

Bauweise: Ziegel

Küchentyp: Öffnung zur Küche

Anzahl der Stockwerke (inkl.

Erdgeschoss): 3

Raumhöhe: 270 cm

Warmwasserquelle:

- Zweikreis-Gastherme
- Städtisches Versorgungsnetz

Heizung:

- Gaszentralheizung

Ausstattung / Merkmale:

- Aufzug: Ja
- Gasanschluss: Ja
- Internetzugang: Ja
- Kabelfernsehen: Ja
- Videoüberwachung: Ja
- Gegensprechanlage: Ja
- Garage: Ja
- Gartenanteil: Ja

Cechy nieruchomości

Aufzug Gas Garage Garten an der Ostsee Erdgeschoss

Großmöllen

Mielno (deutsch Großmöllen) ist ein bekannter Kurort an der pommerschen Ostseeküste, zwischen Koszalin und Kołobrzeg. Die Stadt liegt auf einer schmalen Landzunge zwischen der Ostsee und dem Jamunder See. Der breite Sandstrand zieht im Sommer viele Badegäste an.

Freizeit und Unterkunft

Entlang der Uferpromenade findet man zahlreiche Hotels, Pensionen und Freizeitanlagen. Es gibt viele Wassersportmöglichkeiten sowie einen kleinen Jachthafen am Jamunder See. Der westliche Teil der Strandpromenade ist von Dünen umgeben.

Klima

Mielno profitiert von einem gemäßigten Seeklima. Die Sommer sind mild und oft kühl durch Meereswinde, und die Luft ist sauber und salzhaltig. Daher gilt der Ort auch als Kur- und Erholungsort.

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