



## Stilvolles Apartment mit Flussblick in Treptower Deep – ideal zum Wohnen oder Investieren

**260,000 € (1,100,000 PLN)**

Rok budowy 2023   2 Pokoje   ~48 m<sup>2</sup>

### Opis

**Perfektes Domizil für Erholung oder Investition – stilvolles Apartment mit Flussblick in Mrzeżyno**

Dieses charmante Apartment vereint modernen Wohnkomfort mit der einzigartigen Atmosphäre eines Küstenorts. Ideal sowohl für Privatnutzer, die ein exklusives Feriendomizil suchen, als auch für Investoren mit Blick auf den attraktiven Mietmarkt.

---

**Wohnfläche:** ca. 47,79 m<sup>2</sup>

---

## Raumaufteilung:

- **Großzügiger Wohnbereich mit offener Küche** – ein einladender Raum für gemeinsame Stunden mit Familie oder Freunden
  - **Schlafbereich auf der galerieartigen Empore** – bietet Privatsphäre und einen außergewöhnlichen, gemütlichen Charakter
  - **Modernes Badezimmer** – hochwertig ausgestattet mit eleganter Keramik und Armaturen
  - **Stilvolle Treppe mit Teppichauflage** – verbindet harmonisch die Ebenen und unterstreicht das Designkonzept
- 

## Ausstattung & Highlights:

- **Exzellente Ausführung nach Architektenentwurf**
  - **Verwendung natürlicher, hochwertiger Materialien**
  - **Maßgeschneiderte Einbauten und innovative Technologien:**
    - Klimaanlage
    - LED-Beleuchtungssystem
  - **Zwei großzügige Terrassen** mit malerischem Blick auf den Fluss Rega und das umliegende Grün
- 

## Gemeinschaftliche Annehmlichkeiten im Gebäude:

- **Salzgrotte mit Gradierwerk** – fördert Gesundheit und Entspannung
  - **Fitnessraum** für sportlich Aktive
  - **Sauna** – perfekte Wellnessoption nach einem Strandtag
- 

## Lage – im Herzen des charmanten Küstenorts Mrzeżyno

- **Adresse:** ul. Zabytkowa
  - Nur etwa 20 Fahrminuten vom beliebten Kurort **Kołobrzeg** entfernt
  - **Strand, Promenade und Fischereihafen** in unmittelbarer Nähe – alles fußläufig erreichbar
-

## Weitere Vorteile:

- **Umsatzsteuervorteil dank Kauf mit Mehrwertsteuerrechnung**
- **Sofort bezugsfertig** – keine zusätzlichen Investitionen notwendig

---

Entdecken Sie diese einmalige Gelegenheit – ein stilvolles Zuhause an der Ostsee, das sowohl Erholung als auch Wertsteigerungspotenzial bietet. Weitere Unterlagen und Informationen stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

## Szczegóły

### Zu verkaufen: Modernes Apartment in idealem Zustand

**Art der Immobilie:** Wohnung

**Verfügbar ab:** 20.05.2025

**Altpreis:** 1.350.000 PLN

**Gesamtfläche:** 47,79 m<sup>2</sup>

**Gebäudetyp:** Apartmenthaus

**Baujahr:** 2023

**Standard:** Perfekter Zustand

### Ausstattung & Materialien

- **Wandmaterial:** Silikat
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Küche:** Offene Küche
- **Badezimmer:** 1
- **Anzahl der Etagen (inkl. EG):** 2
- **Warmwasser:** Aus dem städtischen Netz
- **Heizung:** Fernwärme (städtisches Netz)
- **Aufzug:** Ja

### Haushaltsgeräte & Sicherheit

- **Kühlschrank:** Ja
- **Geschirrspüler:** Ja
- **Alarmanlage:** Ja
- **Sicherheitsdienst:** Ja
- **Videoüberwachung:** Ja
- **Gegensprechanlage:** Ja
- **Rezeption:** Ja

### Grundstück

- **Umzäunung:** Komplett umzäunt

### Infrastruktur in der Nähe

- **Schwimmbad:** In der Nähe
- **Meer:** In der Nähe
- **Geschäft:** In der Nähe
- **Marina:** In der Nähe
- **Apotheke:** In der Nähe
- **Gastronomie:** In der Nähe
- **Fitnessstudio:** In der Nähe
- **Spielplatz:** In der Nähe

Dieses Apartment befindet sich in einem modernen Neubau aus dem Jahr 2023 und überzeugt durch hochwertige Bauweise und durchdachte Ausstattung. Die Immobilie ist ideal für alle, die höchsten Wohnkomfort mit einer

hervorragenden Lage verbinden möchten. Dank der zahlreichen Annehmlichkeiten im Gebäude sowie der attraktiven Umgebung in Meeresnähe, bietet diese Wohnung eine perfekte Kombination aus Funktionalität, Sicherheit und Lebensqualität.

## Cechy nieruchomości

Aufzug Sicherheit Empfang Zaun an der Ostsee

## Deep

Mrzeżyno (deutsch Deep) ist ein kleiner Kurort an der Westküste Polens, am Fluss Rega. Es liegt an einer Landzunge zwischen der Ostsee und einer Lagune des Stettiner Haffs. Mrzeżyno hat einen breiten Sandstrand. Wegen des gesunden Seeklimas (Regenklima) gibt es hier Kur- und Erholungsangebote. Im Ort findet man Spazierwege entlang der Dünen und Kiefernwälder. Die Luft ist salzhaltig und wird als heilklimatisch geschätzt.

## 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