



Horst – Modernes Ferienapartment in Niechorze mit Terrasse, Klima & Parkplatz am Meer

149,000 € (630,000 PLN)

Rok budowy 2020 2 Pokoje ~27 m²

Opis

**FERIENAPARTMENT MIT TERRASSE, PARKPLATZ UND KLIMAANLAGE – AM
MEER IN NIECHORZE**

Investieren – Vermieten – Profitieren!

Willkommen in Niechorze – einem beliebten Badeort an der polnischen Ostseeküste!
Hier präsentieren wir Ihnen ein komplett ausgestattetes und möbliertes 2-Zimmer-
Ferienapartment in einer geschlossenen, überwachten Wohnanlage, nur ca. 400 m vom
Strand entfernt.

Objektbeschreibung

Das Apartment befindet sich in einem modernen und gepflegten Gebäudeensemble mit nur zwei dreigeschossigen Häusern. Die gesamte Anlage umfasst lediglich 15 Apartments – eine ideale Kombination aus Privatsphäre und Gemeinschaft.

Das angebotene Apartment verfügt über:

- ein helles Wohnzimmer mit offener Küche,
- ein separates Schlafzimmer,
- ein modernes Bad mit Dusche und WC,
- eine großzügige Terrasse mit ca. 9 m² Fläche,
- ein eigener, zugewiesener Stellplatz,
- Klimaanlage für maximalen Komfort.

Lage

Die Immobilie liegt in ruhiger Umgebung – ca. 600 m vom Zentrum Niechorzes entfernt und ca. 400 m vom Strand. Der malerische Leuchtturm von Niechorze ist direkt sichtbar – ein echtes Highlight und beliebtes Fotomotiv.

Die Lage vereint die Ruhe der Natur mit der Nähe zu touristischer Infrastruktur. In wenigen Minuten erreichen Sie zu Fuß Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und zahlreiche Freizeitangebote.

Bauqualität & Ausstattung

Die Gebäude wurden aus hochwertigen, langlebigen Materialien errichtet. Die geschlossene Anlage ist rund um die Uhr videoüberwacht – eine perfekte Kombination aus Komfort, Sicherheit und Stil.

Jedes Apartment verfügt über einen eigenen Außenstellplatz sowie individuell steuerbare Klimaanlage. Die moderne Innenausstattung sorgt für eine gemütliche und funktionale Atmosphäre – ideal für Urlaub oder Vermietung.

Nutzung & Investmentoption

Dieses Apartment eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage zur Mietweitergabe.

Sie entscheiden flexibel:

- Eigennutzung ganzjährig oder nach Bedarf,
- Selbstständige Vermietung,
- Übergabe der Vermietung und Verwaltung an einen erfahrenen Betreiber (freiwillig).

So können Sie entspannen, während sich Profis um alle Details kümmern – von der Buchung bis zur Pflege.

Kaufpreis

Der angebotene Preis für dieses komplett ausgestattete Apartment beträgt €118.300 (PLN 504.258).

Fazit

Ein attraktives Ferienapartment an der polnischen Ostsee – ideal für alle, die Urlaub am Meer lieben und gleichzeitig eine sichere Investition suchen. Die Nähe zum Meer, der hohe Baustandard, das moderne Design sowie flexible Nutzungsmöglichkeiten machen diese Immobilie zu einer hervorragenden Gelegenheit für internationale Käufer.

Zögern Sie nicht – es erwarten Sie Sonne, Meer und Renditemöglichkeiten!

Szczegóły

Immobilienart: Wohnung

Gesamtfläche: 27,15 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Gebäudeart: Appartementhaus

Baujahr: 2020

Standard: Bezugsfertig

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Wandmaterial: Sonstiges

Küchentyp: Kochnische mit Durchreiche

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der Stockwerke (inkl.

Erdgeschoss): 2

Deckenhöhe: 280 cm

400V Starkstromanschluss: Ja

Klimaanlage: Ja

Internetanschluss: Ja

Kühlschrank: Ja

Waschmaschine: Ja

Sicherheitsdienst: Ja

Videoüberwachung: Ja

Umzäunung: Vollständig umzäunt

Garage: Ja

Anzahl der Stellplätze: 1

Terrasse: Ja

Anzahl der Terrassen: 1

Terrassenfläche: 9 m²

Badezimmerausstattung: Dusche, WC

Cechy nieruchomości

an der Ostsee Klimaanlage Sicherheit Zaun Garage Terrasse Garten
Balkon

Horst

Niechorze (deutsch Horst) ist ein kleines Seebad an der Westpommern-Küste in der Gemeinde Rewal. Der Ort bietet einen breiten Sandstrand mit flachem Wasser. Ein markantes Wahrzeichen ist der Leuchtturm von 1866, der als Aussichtsturm dient. Niechorze ist von Wäldern umgeben und nicht stark überlaufen. Das Seeklima ist mild, mit frischer Meeresluft.

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