



Exklusive Ferienapartments in Horst – nur 5 Minuten zu Fuß bis zur Ostsee

183,000 € (776,376 PLN)

Rok budowy 2025 2 Pokoje ~42 m²

Opis

Exklusive Ferienapartments an der Ostsee – 5 Minuten zum Strand

Entdecken Sie exklusive Apartments zur touristischen und freizeithlichen Nutzung, ideal gelegen in einer ruhigen Gegend von Dziwnówek, an der ul. Żeglarska 11 – mit Blick auf den Leuchtturm. Das moderne, intime Gebäude ist für wenige Familien ausgelegt und verspricht Ruhe, Komfort und unmittelbare Nähe zur Natur.

Verfügbare Einheiten Von insgesamt 6 sorgfältig geplanten Apartments stehen aktuell nur noch 4 zum Verkauf. Jedes Apartment verfügt über 2 Zimmer und eine Fläche ab **32 m²**.

Beispielapartment:

- Wohnfläche: **31,12 m²**
- Garten: **17,67 m²**
- Terrasse: **10,73 m²**

Die Erdgeschosswohnungen verfügen über private Gärten im Preis inbegriffen, mit Flächen zwischen **18 m² und 25 m²**.

Ausstattung und Komfort - Elegante Architektur für private Atmosphäre

- Große Fenster für viel Tageslicht
- Effiziente Wärmepumpe für umweltbewusstes Heizen
- Zukünftige Bepflanzung mit Bäumen und Ziergräsern (z. B. Pampasgras) auf dem Grundstück

Gemeinschaftliche Einrichtungen - Videoüberwachung auf dem Hof

- Fahrradraum
- Pkw-Stellplätze verfügbar (€9.390 / PLN 40.000)

Geplanter Bauzeitraum - Baubeginn: 1. Quartal 2025

- Fertigstellung/Übergabe: 1. Quartal 2026

Aktionspreis in der Vorverkaufsphase bis zum 30.06.2025

€4.910 (PLN 20.910) pro m² brutto

Optionale Ausstattung „schlüsselfertig“ – zwei Designpakete zur Auswahl:

- *Business-Paket*: €825 (PLN 3.500)
- *Prestige-Paket*: €1.056 (PLN 4.500)

Flexible Zahlungsmodelle Auf Wunsch wird ein individueller Zahlungsplan auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten.

Vermietungsservice Ein professioneller Mietverwaltungsservice für Kurz- und Langzeitvermietung steht auf Anfrage zur Verfügung. Darüber hinaus können Eigentümer die nahegelegene Ferienanlage *Baltic Clif* (nur 4 Minuten entfernt) nutzen – inklusive Hallenbad und Fitnessraum. Ergänzende Services wie Restaurants und Spa-Angebote sind ebenfalls verfügbar (gegen Gebühr).

Genießen Sie Ihre Lieblingszeit am Meer – in Ihrer eigenen Ferienwohnung!

Szczegóły

Immobilientyp: Wohnung

Gesamtfläche: 31,12 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 2025

Standard: Ausbauzustand – zum
Selbstgestalten

Gebäudestatus: Bau begonnen

Baumaterial: Sonstiges

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
1

Starkstrom (400V): Ja

Garage: Ja

Garten: Ja

Terrasse: Ja

Anzahl der Terrassen: 1

Terrassenfläche: 10 m²

Cechy nieruchomości

an der Ostsee Garage Garten Terrasse Erdgeschoss

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