



## **Strandnahes Apartment in Horst: Modern, hochwertig und ideale Kapitalanlage**

**151,000 € (638,400 PLN)**

Rok budowy 2025   2 Pokoje   ~43 m<sup>2</sup>

### **Opis**

#### **Ihre Investition in Niechorze – Exklusives Apartment in Strandnähe**

Willkommen in Ihrem neuen Rückzugsort an der polnischen Ostseeküste!  
Entdecken Sie ein ganz besonderes Projekt: ein exklusives, modernes und hochwertiges Apartmenthaus im charmanten Ferienort Niechorze – nur 5 Gehminuten von einem der schönsten Strände der Region entfernt.

### **Premium-Lage:**

Genießen Sie die Ruhe und gleichzeitig die Nähe zu zahlreichen Annehmlichkeiten. Die malerische Umgebung kombiniert Natur und moderne Infrastruktur – ideal für entspannte Urlaube oder als Wertanlage.

### **Komfort und Funktionalität:**

Das Apartment bietet auf ca. 42,56 m<sup>2</sup> eine durchdachte Raumaufteilung, darunter:

- Helles Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich (Einbauküche möglich)
- 1 modernes Badezimmer
- Zugang zum privaten Garten
- Erdgeschosslage mit ebenerdigem Zugang

Die großzügigen Fenster sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohngefühl.

### **Ausstattung & Bauweise:**

- Fertigstellung: 2025
- Bauweise: solider YTONG-Mauerstein
- Heizsystem: umweltfreundliche Wärmepumpe
- Videoüberwachung und Gegensprechanlage
- Komplette umzäuntes Grundstück
- Eigene Garage im Haus
- Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung

### **Modernes Wohnkonzept:**

Das Apartmenthaus wurde für anspruchsvolle Kunden konzipiert und verbindet moderne Architektur mit durchdachter Funktionalität. Die hochwertige Bauweise garantiert Langlebigkeit und niedrige Betriebskosten.

### **Investition mit Potenzial:**

Die Immobilie wird als Nutzfläche verkauft, was Flexibilität bei der Nutzung ermöglicht – egal ob zur Eigennutzung, Ferienvermietung oder als Kapitalanlage. Dank der Lage in

einer der gefragtesten Regionen der polnischen Ostseeküste bietet sich hier eine hervorragende Gelegenheit für Investoren und Erholungssuchende zugleich.

### Preis (brutto):

€128.200 (PLN 546.040)

Ziehen Sie in ein Zuhause, das Stil, Komfort und Nähe zur Natur vereint. Die ideale Wahl für alle, die einen Ort zum Entspannen oder eine rentable Anlagemöglichkeit suchen.

## Szczegóły

### Wohnung zum Verkauf

**Objektart:** Wohnung

**Gesamtfläche:** 42,56 m<sup>2</sup>

**Grundstückseigentum:** Eigentum

**Gebäudetyp:** Apartmenthaus

**Baujahr:** 2025

**Bauzustand:** Im Bau

**Wandmaterial:** Ytong

**Küchentyp:** Kochnische

**Anzahl der Badezimmer:** 1

**Erdgeschosswohnung:** Ja

**Anzahl der Stockwerke (inkl. Erdgeschoss):** 1

### Ausstattung und Merkmale:

- Wärmepumpe für Heizung
- Vollständig umzäuntes Grundstück
- Überwachungskameras (Monitoring)
- Gegensprechanlage
- Garage vorhanden
- Eigener Garten

**Preis:** €128.170 (PLN 546.040)

## Cechy nieruchomości

Erdgeschoss    Zaun    Garage    Garten

## 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