



## **Revahl: Stilvolles Maisonette-Apartment mit Meerblick nur 150 m vom Strand entfernt**

**151,000 € (640,000 PLN)**

Rok budowy 2009    2 Pokoje    ~44 m<sup>2</sup>

### **Opis**

**Modernes Maisonette-Apartment mit Meerblick – nur 150 m vom Strand entfernt!**

Dieses helle und stilvoll eingerichtete Maisonette-Apartment befindet sich in einer ruhigen Wohnanlage in hervorragender Lage – lediglich 150 Meter vom Strandzugang und nur 50 Meter von einem Aussichtspunkt entfernt.

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten, niedrigen Gebäudes, das 2009 erbaut wurde. Im Kaufpreis sind ein nummerierter Außenstellplatz direkt am Gebäude sowie die komplette Möblierung und Ausstattung der Wohnung enthalten – bereit zum sofortigen Einzug!

### Raumaufteilung

#### Erste Ebene:

- Großzügiger Wohnbereich mit offenem Küchenkonzept (ca. 25 m<sup>2</sup>) und Zugang zu einem Balkon mit Teilblick auf das Meer. Ein halboffenes Deckenfenster verleiht dem Raum mit einer Raumhöhe von bis zu 5 Metern ein einzigartiges Raumgefühl.
- Funktionale Küchenzeile, maßgefertigt, ausgestattet mit hochwertigen Geräten: Geschirrspüler, Induktionskochfeld, Backofen mit Mikrowellenfunktion und Dunstabzugshaube.
- Modernes Badezimmer (ca. 3 m<sup>2</sup>) mit Dusche, Waschbecken, WC, Waschmaschine und neuem elektrischen Boiler.

#### Zweite Ebene:

- Ruhiges Schlafzimmer (ca. 10 m<sup>2</sup>) mit großem Bett und Kleiderschrank. Fenster der Marke Velux mit Dreifachverglasung, Boden mit hochwertigen Paneelen.

### Ausstattung und Highlights

- Wohnzimmer und Küche mit pflegeleichten Fliesenböden, Wände hell gestrichen und verspachtelt.
- Dreifachverglaste Holzfenster mit elektrisch steuerbaren, einbruchhemmenden Rollläden.
- Beheizung über moderne elektrische Infrarot-Heizpaneele.
- Zugang zu Highspeed-Internet, Kabel-TV, Gegensprechanlage, Videoüberwachung und Rezeption.
- Balkonfenster mit Nordausrichtung – perfekt für frische Meeresluft.
- Ruhige Seitenstraße – ideal zum Entspannen.

### Weitere Vorteile

- Nur wenige Schritte vom Meer, Aussichtspunkten und Spazierwegen entfernt.
- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Apotheke und öffentliche Verkehrsmittel in direkter Nähe.
- Sehr gepflegtes Gebäude mit nur zwei Stockwerken – angenehm und ruhig.
- Wohnung wird komplett möbliert und ausgestattet übergeben – ideal für Eigennutzer oder als Ferienimmobilie mit hohem Vermietungspotenzial.

### Weitere Informationen

**Wohnfläche:** 43,57 m<sup>2</sup>

**Etage:** 2 von 2

**Baujahr:** 2009

**Zustand:** Sehr gut

**Bauweise:** Massivbauweise (Ziegel)

**Heizung:** Elektrisch (Infrarot)

**Warmwasser:** Elektrischer Boiler

**Stellplatz:** 1 nummerierter Außenstellplatz inklusive

**Internet & TV:** Ja

**Bezugsfrei ab:** 22.09.2025

**Nebenkosten (monatlich):** ca. €141 (PLN 600)

Ein einzigartiges Angebot an der polnischen Ostsee – ideal als dauerhafter Wohnsitz oder stilvolles Feriendomizil. Überzeugen Sie sich selbst von der Lage und Qualität dieser Wohnung!

## Szczegóły

**Wohnung zur Miete ab dem 22.09.2025**

**Fläche:** 43,57 m<sup>2</sup>

**Zimmerfläche:** 10 m<sup>2</sup>

**Anzahl der Badezimmer:** 1 (ca. 3 m<sup>2</sup>)

**Balkone:** 1

**Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss):** 2

**Gebäudetyp:** Wohnblock

**Baujahr:** 2009

**Bauweise:** Ziegel

**Zustand des Gebäudes:** Sehr gut

**Ausstattungsstandard:** Sehr gut

**Fenster:** Neue Holzfenster

**Bodenbeläge:** Terrakotta, Paneele

**Küche:** Kochnische

**Badezimmerausstattung:** Waschbecken, WC, Dusche, Waschmaschine

**Heizung:** Elektrische Zentralheizung

**Warmwasser:** Elektrischer Boiler

**Stromanschluss:** 400V

**Internet:** Ja

**Kabelfernsehen:** Ja

**Küchengeräte:**

- Kühlschrank

- Ofen
- Geschirrspüler

**Sicherheitsausstattung:**

- Videoüberwachung
- Gegensprechanlage
- Rezeption

**Parkmöglichkeiten:** 1 Parkplatz inklusive

**Ausrichtung:** Blick nach Norden

**Zugang:** Ruhige Straße

**Umgebung:**

- Meer in der Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe
- Apotheke in der Nähe
- Gastronomische Einrichtungen in der Nähe

**Monatliche Miete:** €352 (PLN 1.500)

**Kaution:** €470 (PLN 2.000)

## Cechy nieruchomości

Empfang Balkon

## Revahl

Revahl (deutsch Revahl) ist ein bekannter Badeort an der pommerschen Ostsee. Der Ort hat einen breiten Sandstrand und eine Strandpromenade mit vielen Ferienanlagen. Ein Wahrzeichen ist die 180 Meter lange Mole am Strand. Revahl bietet verschiedene Freizeitmöglichkeiten wie Minigolf und Beach-Volleyball. Das Wasser ist flach und eignet sich hervorragend für Kinder. Das Klima ist gemäßigt-maritim mit mildem Luftzug vom Meer.

## 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