



Revahl: Stilvolles Ferienapartment im Grand Laola SPA nur 200 m vom Ostseestrand

117,000 € (499,000 PLN)

Baujahr 2021 2 Zimmer ~29 m²

Beschreibung

**Stilvoller Ferien-Apartment nur 200 m vom Strand entfernt – Grand Laola SPA,
Pobierowo**

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Rückzugsort an der Ostsee – einem modernen, eleganten Apartment im exklusiven Grand Laola SPA-Komplex in Pobierowo. Diese top ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen neben Komfort und Erholung auch exzellente Investitionschancen.

Highlights der Immobilie

- **Perfekte Lage:** Nur 1 Minute zu Fuß bis zum feinsandigen Strand und zum idyllischen Kiefernwald – ideal für ganzjährigen Urlaub und Entspannung.
- **Atemberaubender Meerblick:** Genießen Sie Ihre eigene Private Spa-Zeit auf dem 6,97 m² großen Balkon mit fantastischem Ausblick.
- **Komplett möbliert und bezugsfertig:** Ideal zur privaten Nutzung oder sofortigen Vermietung.
- **Gelegen im 3. Stock eines modernen Apartmentsgebäudes (Baujahr 2021) mit Aufzug**

Raumaufteilung (Gesamtfläche 28,80 m²)

- Offenes Wohnzimmer mit moderner Küchenzeile – 17,04 m²
- Schlafzimmer – 8,35 m²
- Badezimmer mit Dusche – 3,41 m²
- Balkon – 6,97 m²

Das lichtdurchflutete Apartment ist in maritimem Stil gestaltet – harmonische Türkistöne, helle Möbel und eine offene Raumgestaltung schaffen eine Wohlfühloase direkt am Meer.

Ausstattung

Die Immobilie wird komplett ausgestattet übergeben, inklusive:

- Möblierung für Wohn- und Schlafzimmer
- Vollständig eingerichtete Küche mit Elektrogeräten: Induktionskochfeld, Mikrowelle, Geschirrspüler, Kühlschrank, Kaffeemaschine, Wasserkocher
- Zwei Flachbildfernseher
- Waschmaschine
- Balkonmöbel

Teil des Grand Laola SPA-Komplexes

Als Eigentümer genießen Sie Zugang zu vielfältigen Annehmlichkeiten des Resorts:

- Innenpool, Jacuzzi und Gradierwerk (Salzluftinhalation)
- Trockensauna, Dampfsauna und Fitnessraum
- Stilvolles Restaurant mit gehobener Küche
- Modernste Sicherheitsstandards – Videobewachung, geschützter Bereich

Langfristige Mietvereinbarung – Sorgenfreie Kapitalanlage

- **Bestehender Mietvertrag bis zum 27.05.2031**
- **Attraktives Vergütungsmodell: 70 % Eigentümer / 30 % Betreiber**
- **Uneingeschränkte Eigennutzung möglich – Sie entscheiden, wann Sie entspannen möchten**
- Nach Vertragsende: Verlängerung möglich oder vollständige Eigenverwendung

Preisgestaltung

- **Gesamtpreis inklusive Tiefgaragenstellplatz:** €162.910 (PLN 694.000)
- Rechnung mit ausgewiesener Mehrwertsteuer (inklusive 23 % MwSt.)
- Keine zusätzlichen Erwerbsnebenkosten oder versteckten Gebühren

Lage und Umgebung

- Sandstrand: 1 Minute zu Fuß
- Kiefernwald: 1 Minute zu Fuß
- Restaurants und Cafés: 5 Minuten zu Fuß
- Supermärkte (Biedronka, Dino): 3 Minuten mit dem Auto
- Apotheke: 850 m entfernt
- Tankstelle: 5 Minuten entfernt

Zusammenfassung

Ein bezugsfertiges Ferienapartment mit höchstem Komfort in bester Lage – nur 200 m vom Meer entfernt. Ideal als eigene Urlaubsresidenz sowie als renditestarke Investition. Die Kombination aus exklusiver Ausstattung, Hotelservice, erstklassiger Lage und bestehender Vermietung macht diese Immobilie zu einer außergewöhnlichen Gelegenheit. Gönnen Sie sich ein Stück Ostseeglück!

Details

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in Rewal – Bezugsfertig mit Balkon & Stellplatz

Standort: Rewal, ul. Pobierowo

Wohnfläche: 28,8 m²

Etage: 3

Baujahr: 2021

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Zimmeranzahl: 2

Markt: Sekundärmarkt

Lift: Ja

Fenster: Kunststoff

Fenster-/Türsicherung:

Einbruchhemmende Türen und Fenster

Sicherheitsausstattung:

Überwachung / Sicherheitsdienst, geschlossenes Gelände

Zusätzliche Merkmale: Balkon, Garage / Stellplatz

Ausstattung: Möbel, Waschmaschine, Geschirrspüler, Kühlschrank, Herd, Fernseher

Internetanschluss: Ja

Bezugsfertig: Ja

Moderne und voll ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung in einem neu errichteten Apartmenthaus in Rewal, in der schönen Region Westpommern. Die Wohnung befindet sich im dritten Stock und verfügt über einen Balkon sowie einen eigenen Stellplatz oder eine Garage.

Die Immobilie ist vollständig möbliert und bezugsfertig. Zur Ausstattung gehören sämtliche Haushaltsgroßgeräte wie Waschmaschine, Geschirrspüler, Kühlschrank, Herd und Fernseher – ideal für Eigennutzung oder als Ferienwohnung zur Vermietung.

Für maximale Sicherheit sorgt ein durch Überwachungskameras gesichertes, geschlossenes Gelände

mit zusätzlicher Bewachung sowie
einbruchhemmende Tür- und
Fensterlösungen.

Bei Fragen zur Besichtigung oder
weiteren Informationen stehen wir
Ihnen gerne zur Verfügung.

Preis: €117.136 (PLN 499.000)

Angebotsnummer: LIS-66845852

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Balkon

Revahl

Rewal (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. Rewal 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.

Zusammenarbeit mit uns

Wir sind ein Immobilienbüro, das mit Maklerbüros in der Woiwodschaft Westpommern in Polen zusammenarbeitet. Dabei vertreten wir stets nur eine Seite der Transaktion – nämlich den Kunden aus Deutschland und den DACH-Ländern. In seinem Namen verhandeln wir den Preis, prüfen das Angebot und übernehmen sämtliche Formalitäten.



Auch nach dem Kauf stehen wir unseren Kunden beratend zur Seite und bleiben mit ihnen in Kontakt. Auf Wunsch unterstützen wir auch bei der Renovierung oder umfassenden Sanierung der Immobilie. Darüber hinaus bieten wir die Verwaltung von vermieteten Immobilien an – im Raum Stettin und der näheren Umgebung.

Lukasz Szulborski
+49 172 971 53 41

Wir legen großen Wert auf klare Regeln und ein faires Miteinander. Unsere Provision entspricht den in Polen üblichen Sätzen: 3.69% des Kaufpreises bei Wohnungen und Häusern sowie 6,15% bei Grundstücken. Die Provision wird beim Notar im Rahmen der Vertragsunterzeichnung fällig und bezahlt.

Wir arbeiten mit einer renommierten deutschsprachigen Notarkanzlei in Stettin zusammen.

Steuerliche Vorteile

Beim Erwerb von Bestandsimmobilien fällt lediglich eine geringe Grunderwerbsteuer an, die bei Immobilien auf dem Zweitmarkt 2% und bei Immobilien auf dem Erstmarkt 0% beträgt. Darüber hinaus richtet sich die Grundsteuer in Polen nach der Fläche und ist äußerst niedrig.