



Exklusives Apartment mit Meerblick in Bestlage von Swinemünde – voll möbliert & modern

332,000 € (1,380,000 PLN)

Baujahr 2019 2 Zimmer ~45 m²

Beschreibung

Exklusives Apartment mit Meerblick – Baltic Park Fort, Świnoujście

Luxus – Toplage – Investition

Willkommen in Ihrem stilvollen Rückzugsort an der polnischen Ostseeküste! Dieses exklusive Apartment befindet sich in der renommierten Anlage „Baltic Park Fort“ in Świnoujście und bietet Ihnen eine einmalige Kombination aus Komfort, gehobenem Design und außergewöhnlicher Lage – nur wenige Schritte vom Sandstrand entfernt.

Fakten im Überblick:

- **Gesamtfläche:** 44,8 m²
(ca. 37 m² Wohnfläche + ca. 7 m² privater Abstellraum im Gebäude)
- **Balkon:** 4,8 m² mit **Süd-Ausrichtung** – genießen Sie ganztägig die Sonne
- **Teilweiser Meerblick** – eine Seltenheit in dieser Lage!
- **Etage:** 3. Obergeschoss
- **Baujahr:** 2019
- **Zimmer:** 2
- **Heizung:** Zentrale Heizungsanlage (Haus-Kessel)
- **Aufzug:** vorhanden

Ausstattung und Highlights:

- **Bezugsfertig:** Das Apartment ist vollständig möbliert und sofort nutzbar – ideal für Eigennutzung oder Vermietung
- **Maßgefertigte Möbel:** Hochwertige Verarbeitung in allen Wohnräumen garantiert Stil und Funktion
- **Badezimmer:** Elegant mit Marmor ausgelegt, moderner Walk-in-Dusche
- **Voll ausgestattete Küche:** inklusive Geschirrspüler, Kühlschrank, Kochfeld, Klimaanlage und TV – keine weiteren Anschaffungskosten
- **Klimatisierung:** Für angenehmes Raumklima an heißen Sommertagen
- **Sicherheitsstandards:** Videoüberwachung, Gegensprechanlage, einbruchhemmende Türen und Fenster
- **Internetanschluss:** vorhanden

Exklusiver XXL-Stellplatz:

Ihr BMW X6, Mercedes GLE oder Audi Q8 findet mühelos Platz – komfortables Parken in der Garage nahe dem Aufzug ist garantiert.

- **Preis:** €30.520 (PLN 130.000)

Gemeinschaftseinrichtungen & Annehmlichkeiten:

- Direkter Zugang zu den Einrichtungen der benachbarten Hotels **Hilton** und **Radisson Blu**, darunter:
- **SPA- und Wellnessbereich**
- **Innenpool**
- **Fitnessstudio**

Monatliche Nebenkosten:

- **Hausgeld:** €211 (PLN 900)

Sicherheit und Komfort:

- **Zugang nur für Anwohner (eingezäuntes Areal)**
- **24h-Überwachung und professioneller Sicherheitsdienst**

Eigentumsverhältnis:

- **Vollständiges Eigentum**

So eine Gelegenheit ist selten – ein traumhaftes Apartment in Toplage, hochwertig ausgestattet und sofort verfügbar. Ideal zur Kapitalanlage oder als exklusiver Zweitwohnsitz an der Ostsee.

Leben Sie in einer der prestigeträchtigsten Lagen von Świnoujście und genießen Sie Urlaubsflair direkt vor Ihrer Haustür.

Details

2-Zimmer-Wohnung in moderner Wohnanlage mit Balkon und Garage in Świnoujście

Lage:

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem modernen Apartmenthaus aus dem Jahr 2019 in

Świnoujście, in der ul. Uzdrowiskowa – einem beliebten und gut entwickelten Stadtteil in der Woiwodschaft Westpommern. Das Gebäude ist mit einem Aufzug ausgestattet und liegt in einer geschlossenen, überwachten Anlage

mit Sicherheitsdienst und
Videoüberwachung.

Symbol: lis-66954027

Wohnung:

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und bietet eine Gesamtfläche von 44,8 m². Sie besteht aus zwei gemütlichen Zimmern und ist bezugsfertig. Die Räume sind vollständig möbliert und hochwertig ausgestattet.

Ausstattung:

Zur Ausstattung gehören: - Möbel
- Klimaanlage
- TV
- Geschirrspüler
- Kühlschrank
- Herd

Weitere Merkmale:

- Balkon
- Keller
- Nutzraum
- Stellplatz oder Garage

Heizung: Hauszentrale (Heizkessel)

Internetanschluss verfügbar

Eigentumsform: Volleigentum

Typ der Immobilie: Wohnung aus dem Sekundärmarkt

Monatliche Betriebskosten: €211
(PLN 900)

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Balkon

Swinemünde

Świnoujście (deutsch Swinemünde) ist eine Hafen- und Kurstadt im äußersten Nordwesten Polens an drei Inseln (Usedom, Wollin, Karsibor). Sie verfügt über den breitesten Sandstrand Polens (über 20 km lang) und zahlreiche Spa-Einrichtungen. Die Stadt war schon im 19. Jahrhundert ein bekanntes Ostseebad. Sehenswert sind das Fort Gerhard, der Leuchtturm (43 m hoch) und die großen Strandpromenaden. Świnoujście verbindet maritimes Flair mit mildem Seeklima.

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.