



Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Zentrum von Swinemünde nahe Strand

197,000 € (834,400 PLN)

Baujahr 2023 2 Zimmer ~48 m²

Beschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im Herzen von Świnoujście

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung – im Zentrum von Świnoujście, direkt an der Promenade gelegen, nur 15 Gehminuten vom Strand entfernt. Diese helle und funktional geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines eleganten Neubaus mit Aufzug, der im Dezember 2023 fertiggestellt wurde. Die ideale Wahl für all jene, die modernes Wohnen in bester Lage suchen – nahe dem Kurpark, dem Zentrum und mit hervorragender Anbindung an Freizeit- und Alltagseinrichtungen.

Aufteilung und Ausstattung:

- **Wohnzimmer mit offener Küche:** ca. 24,52 m²
- **Schlafzimmer:** 13,72 m²
- **Ankleidezimmer:** 4,20 m²
- **Flur:** 1,92 m²
- **Badezimmer:** 3,32 m²
- **Süd-Balkon:** ca. 3 m²

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen separaten Abstellraum im Haus zu erwerben.

Ausstattungsmerkmale:

- Schallgedämmte Eingangstür
- Weiße Wände mit Gipsputz
- PVC-Fenster mit Dreifachverglasung
- Fertige Elektro-, Wasser- und Heizungsinstallationen
- TV-Kabelanschluss und Glasfaser-Internet
- Gegensprechanlage
- Medienzähler
- Betonestrich (bereit für Bodenbeläge)
- Heizkörper in allen Zimmern
- Unterputz-Spülsystem im Bad (System GEBERIT)
- Zentrale Wärmeversorgung und Warmwasser aus dem städtischen Netz

Das Gebäude:

- Moderne Architektur mit eleganter Fassade
- Neues Treppenhaus und Fahrstuhl
- In solider Ziegelbauweise errichtet
- Neue Balkone und Außenfassade
- Erweiterung mit 5. Etage und Dachterrassen

Lage – alles in Ihrer Nähe:

- **15 Minuten** zum schönsten Sandstrand Polens
- **2 Minuten** zum Kurpark – ideal zum Spazieren und Entspannen

- **1 Minute** zur Uferpromenade (Piastowski-Kanal)
- **2 Minuten** zur Fähre
- **10 Minuten** zum Yachthafen
- Zahlreiche **Cafés, Restaurants** und **Einkaufsmöglichkeiten** (Lidl, Biedronka)
- **Apotheken, Post, Banken, Einkaufszentrum "CENTRUM"**
- **5 Minuten** zum modernen Shoppingcenter **CORSO**
- Viele öffentliche Parkplätze in unmittelbarer Nähe

Besonderheit:

Die Wohnung bietet nicht nur modernen Wohnkomfort mit durchdachter Raumaufteilung, sondern auch eine hervorragende Lage im Herzen der Stadt. Ob als Hauptwohnsitz, Urlaubsdomizil oder wertstabile Kapitalanlage – diese Immobilie bietet vielfältige Möglichkeiten in einem der attraktivsten Orte an der polnischen Ostsee.

Zögern Sie nicht – entdecken Sie Ihr neues Zuhause zwischen Meer, Stadt und Natur in Świnoujście!

Details

Immobilienart: Wohnung

Verfügbar ab: 03.07.2024

Gesamtfläche: 47,68 m²

Gebäudetyp: Altbau (neu errichtet)

Baujahr: 2023

Ausstattungsstandard: Neubauzustand
(Entwicklerstandard)

Bauweise: Ziegelbau

Küchentyp: Offene Küche / Küchenzeile

Anzahl der Badezimmer: 1

Zimmergrößen: 24,52 m² und 13,72 m²

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
5

Raumhöhe: 2,50 m

Warmwasser: Fernwärme

Heizung: Fernwärme-Zentralheizung

Aufzug: Ja

Videoüberwachung: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Bodenbelag: Betonrohboden

Garage: Ja

Lage und Infrastruktur:

- **Park:** In der Nähe
- **Wald:** In der Nähe
- **Meer:** In der Nähe
- **Einkaufsmöglichkeiten:** In der Nähe
- **Krippe:** In der Nähe

- **Kindergarten:** In der Nähe
- **Grundschule:** In der Nähe
- **Bahnhof (PKP):** In der Nähe
- **Yachthafen:** In der Nähe
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** In der Nähe
- **Apotheke:** In der Nähe
- **Gastronomie:** In der Nähe
- **Fitnessstudio:** In der Nähe
- **Krankenhaus:** In der Nähe
- **Bank:** In der Nähe
- **Spielplatz:** In der Nähe

Diese moderne Wohnung bietet auf 47,68 m² ein komfortables Wohnambiente in einem neu errichteten Altbau (2023). Der Bau erfolgte in solider Ziegelbauweise und befindet sich im Rohzustand des Bauträgers – ideal für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Die beiden gut geschnittenen Zimmer mit 24,52 m² und 13,72 m² bieten diverses Nutzungspotenzial. Die offene Küche schafft ein großzügiges Raumgefühl.

Die Immobilie befindet sich in einem Gebäude mit 5 Etagen und verfügt über einen Aufzug. Beheizt wird über das stadteigene Fernwärmesystem.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Nähe: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinische Versorgung sowie Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die Nähe zu Natur, Meer und Stadtinfrastruktur macht diese Immobilie besonders attraktiv – für Eigennutzer wie auch für Kapitalanleger.

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Garage Balkon an der Ostsee

Swinemünde

Świnoujście to miasto portowe i uzdrowiskowe na samym północnym zachodzie Polski, położone na trzech wyspach (Uznam, Wolin, Karsibór). Posiada najszerszą plażę w Polsce (ponad 20 km długości) i liczne obiekty spa. Miasto było znanym kurortem bałtyckim już w XIX wieku. Warte zobaczenia są Fort Gerharda, latarnia morska (43 m wysokości) i duże promenady nadmorskie. Świnoujście łączy morski styl z łagodnym klimatem morskim.

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.

Dream Estate

#425325

Dream Estate Team