



## Sonnige Ferienwohnung in Swinemünde mit großer Terrasse nur 2 Min. zum Strand

**174,000 € (739,000 PLN)**

Baujahr 2008   1 Zimmer   ~33 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

#### Attraktive Ferienwohnung in Strandnähe in Świnoujście

Zum Verkauf steht ein charmantes Apartment in einem gepflegten Gebäude aus dem Jahr 2008, gelegen in einer ruhigen Gegend von Świnoujście – nur wenige Schritte von der Promenade und dem Ostseestrand entfernt.

#### Lage

Die Lage ist äußerst attraktiv: nur etwa 2 Gehminuten bis zum Strand und der beliebten Strandpromenade. Trotz der Nähe zum Meer genießen Sie hier Ruhe und Erholung in einem entspannten Wohnumfeld – ideal für Ferientaufenthalte oder zur Eigennutzung.

## Ausstattung & Aufteilung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und ist komplett möbliert sowie vollständig ausgestattet. Sie ist sofort bezugsbereit und bietet Platz für bis zu 4 Personen.

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 33 m<sup>2</sup> und setzt sich wie folgt zusammen:

- Eingangsbereich / Flur
- Heller Wohnbereich mit offener Küchenzeile und Zugang zu zwei Außenbereichen:
- **Große Terrasse** mit über 30 m<sup>2</sup> – ideal zum Sonnenbaden oder für gemütliche Abende im Freien
- **Balkon** mit ca. 5 m<sup>2</sup> – mit zusätzlichem Platz zum Entspannen
- Badezimmer mit Dusche

## Zusätzliche Merkmale

- Aufzug im Gebäude – barrierefreier Zugang
- Fahrradraum zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Privatstellplatz direkt am Gebäude – im Preis bereits enthalten (€6.780 / PLN 29.000)

## Nebenkosten

Die monatlichen Unterhaltskosten der Wohnung belaufen sich auf etwa €82 (PLN 350).

## Fazit

Eine hervorragend gelegene Ferienwohnung mit großzügigen Außenflächen, moderner Ausstattung und sofortiger Bezugsbereitschaft – eine ideale Gelegenheit für Eigenutzer oder Kapitalanleger, die auf der Suche nach einem Rückzugsort an der polnischen Ostseeküste sind.

Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein!

## Details

**Immobilienart:** Wohnung

**Verfügbar ab:** 24.10.2024

**Alter Preis:** 770.000 PLN

**Gesamtfläche:** 33,21 m<sup>2</sup>

**Grundstückseigentum:** Eigentum

**Gebäudetyp:** Apartmenthaus

**Baujahr:** 2008

**Standard:** Renovierungsbedürftig

**Gebäudestatus:** In perfektem Zustand

**Wandmaterial:** Ytong

**Küchentyp:** Kochnische

**Anzahl der Bäder:** 1

**Zufahrtsstraße:** Lokale Straße

**Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):**  
4

**Warmwasser:** Fernwärme

**Heizung:** Fernwärme

**Aufzug im Gebäude:** Ja

**400V Stromanschluss:** Ja

**Internetanschluss:** Ja

**Kabelfernsehen:** Ja

**Videoüberwachung:** Ja

**Gegensprechanlage:** Ja

**Fenstertyp:** Kunststofffenster

**Einfriedung:** Komplett umzäunt

**Garage:** Ja

**Anzahl der Parkplätze:** 1

**In der Nähe befinden sich:**

- Die Ostsee
- Geschäft
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Spielplatz

## Eigenschaften der Immobilie

Aufzug    Zaun    Garage    Balkon    an der Ostsee

## Swinemünde

Świnoujście es una ciudad portuaria y balnearia en el extremo noroeste de Polonia, repartida entre tres islas (Uznam, Wolin, Karsibór). Cuenta con la playa más ancha de Polonia (más de 20 km de longitud) y numerosas instalaciones termales. La ciudad ya era un conocido balneario báltico en el siglo XIX. Merece la pena visitar el Fuerte Gerhard, el faro (43 m de altura) y los amplios paseos marítimos. Świnoujście combina un estilo marítimo con un clima suave junto al mar.

## 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**

**#428383**

**Dream Estate Team**