



Neubauwohnung mit großer Terrasse in Swinemünde – nur 800 m von der Ostsee entfernt

164,000 € (694,800 PLN)

Baujahr 2023 2 Zimmer ~46 m²

Beschreibung

Attraktive Neubauwohnung mit großzügiger Terrasse – nur 800 m vom Meer entfernt

Zum Verkauf steht eine moderne Neubauwohnung im Erstbezug, gelegen im hochwertigen Wohnkomplex „Posejdon“ aus dem Jahr 2023. Die Wohnanlage verbindet stilvolle Architektur mit funktionalen Lösungen sowie einer hervorragenden Lage nahe der Ostseeküste.

Wohnung im Überblick:

Die Wohnung mit einer Gesamtfläche von **46,32 m²** befindet sich in einem Mehrfamilienhaus und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung:

- **Wohnbereich mit offener Küche:** 32,27 m² mit Zugang zu einer großzügigen Terrasse (16,72 m²)
- **Schlafzimmer:** 9,96 m²
- **Badezimmer:** 4,44 m²

Die Wohnung befindet sich im Rohbauzustand (developer standard), was Ihnen maximale Freiheit bei der Gestaltung bietet.

Das Gebäude:

Die vierstöckige Wohnanlage verfügt über insgesamt 42 Wohneinheiten sowie eine moderne Tiefgarage. Das Gebäude wurde hochwertig errichtet und bietet zahlreiche Annehmlichkeiten für künftige Bewohner:

- **Rekreative Gemeinschaftsfläche** – grüne Dachterrasse oberhalb der Tiefgarage mit Spielplatz, Sitzbänken und Tischen
- **Hauseigene Tiefgarage** (optional) sowie **öffentliche Parkplätze** direkt vor dem Gebäude
- **Aufzug** mit Zugang zu allen Etagen
- **Moderne Heiztechnik** – Warmwasser und Heizung über eine energieeffiziente, zentrale Gasheizanlage
- **Erdgeschosswohnungen mit Rollläden**

Top-Lage in Meeresnähe:

Die ausgezeichnete Lage des Neubauprojekts ist einer der größten Vorteile. Nur **800 m** trennen die Wohnung von der Küste, was sie ideal für Freizeit, Sport und Erholung macht. In nur **600 m** Entfernung befindet sich ein brandneues Einkaufszentrum mit einem Lebensmittel-Discounter, einem Baumarkt, einer Tankstelle und einem Restaurant mit ca. 400 Sitzplätzen. Auch eine **Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs** befindet sich in unmittelbarer Nähe – maximale Mobilität ist also garantiert.

Hauptvorteile der Immobilie:

- Neubaustandard – Erstbezug
- Großzügiger Grundriss mit Terrasse
- Attraktive Wohnlage in beliebtem Stadtteil
- Durchdachte Infrastruktur und gute Anbindung
- Hohe Bauqualität und moderne Ausstattung
- Familienfreundliches Umfeld mit Spiel- und Freizeitfläche

Kaufpreis:

Der Preis der Wohnung beinhaltet bereits alle anfallenden Steuern und Gebühren.
Beispielrechnungen auf Anfrage (z.B. €70,000 (PLN 300,300)).

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um sich Ihren persönlichen Rückzugsort in Meeresnähe zu sichern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Details

Immobilienart: Wohnung

Gesamtfläche: 46,32 m²

Gebäudeart: Wohnblock

Baujahr: 2023

Standard: Perfekt

Zustand des Gebäudes: Neuwertig

Wandmaterial: Betonblöcke

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Badezimmer: 1

Erdgeschosswohnung: Ja

Anzahl der Stockwerke (inkl. Erdgeschoss): 2

Aufzug im Gebäude: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Erdgeschoss Aufzug

Swinemünde

Świnoujście is a port and spa town in the far northwest of Poland, spread across three islands (Uznam, Wolin, Karsibór). It has Poland's widest beach (over 20 km long) and numerous spa facilities. The town was already a well-known Baltic resort in the 19th century. Worth seeing are Fort Gerhard, the lighthouse (43 m tall) and large seaside promenades. Świnoujście combines a maritime style with a mild sea climate.

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

#432295

Dream Estate Team