



Swinemünde: Stilvolles Garten-Apartment nahe Strand und Zentrum in Top-Lage

158,000 € (669,000 PLN)

Baujahr 2021 2 Zimmer ~37 m²

Beschreibung

Stilvoller Garten-Apartment in Świnoujście – nur wenige Minuten vom Zentrum und Strand entfernt

Entdecken Sie dieses charmante Garten-Apartment in Świnoujście, gelegen in einem modernen Gebäude aus dem Jahr 2021. Das stilvoll eingerichtete und hochwertig ausgestattete Apartment überzeugt nicht nur durch seine geschmackvolle Innenausstattung, sondern auch durch einen eigenen, liebevoll angelegten Garten mit möblierter Terrasse – ideal zum Entspannen im Grünen.

Top-Lage in Świnoujście

Die Wohnung befindet sich in optimaler Lage:

- ca. 20 Gehminuten zum Sandstrand
- 5 Minuten zu Fuß ins Stadtzentrum
- 2 Minuten zum Einkaufszentrum Uznam
- 5 Minuten zum Erholungsgebiet rund um die Karsiborska-Straße mit Wald, Radweg und Pumptrack
- In direkter Nähe zur Uferpromenade und dem Fluss Świna

Vor dem Gebäude liegt eine Bushaltestelle und auf der Rückseite stehen mehrere öffentliche Parkplätze zur Verfügung.

Raumaufteilung und Ausstattung

Die Wohnung bietet ca. 37,39 m² Wohnfläche und besteht aus:

- Lichtdurchflutetem Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und in den sonnigen Süd-Ost-Garten
- Gemütlichem Schlafzimmer mit bodentiefem Fenster, Einbauschränk, Kommode und TV
- Modernem Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC und Handtuchheizkörper
- Funktionalem Flur
- Offener Küchenbereich mit hochwertiger Einbauküche inklusive aller Geräte

Die exklusive Küchenausstattung umfasst:

- Zweitüriger Samsung-Kühlschrank mit Eisspender
- Zwei-Zonen-Backofen von Samsung
- Bosch Kaffeevollautomat mit WLAN
- Bosch Küchenmaschine
- Tefal Air Fryer
- Hochwertige Zwieger-Töpfe
- Geschirr und Besteck von home&you
- Philips Aqua Staubsauger
- Electrolux Waschmaschine
- Dunstabzugshaube und Spülbecken

Das Wohnzimmer ist zusätzlich mit einem elektrischen Kamin mit Heizfunktion ausgestattet – für gemütliche Stunden an kühleren Tagen.

Weitere Highlights

- Fußbodenhöhe: ca. 2,70 m
- Stadtwasser- und Fernwärmeversorgung
- Kunststofffenster
- Hochwertiger Bodenbelag (Laminat)
- Elektrischer Türöffner
- Kabel-TV und Internetanschluss
- Vollständige Umzäunung der Gartenfläche
- Aufzug im Gebäude
- Barrierefreier Zugang
- Gebäude mit Videoüberwachung
- Zweiachsige Ausrichtung Süd-Ost für viel Licht

Ein perfektes Zuhause oder Anlageobjekt

Diese liebevoll gestaltete Wohnung eignet sich ideal sowohl als fester Wohnsitz für Naturliebhaber als auch als komfortables Feriendomizil oder Investition an der Ostsee.

Optional: Für zusätzlich €4.700 (PLN 20.000) besteht die Möglichkeit, eine ca. 450 m² große Gartenparzelle (ROD) mit Obstbäumen und einer kleinen Gartenlaube, in der Nähe des Grenzübergangs Garz, zu erwerben. Ein wunderbares Extra für alle, die von einem grünen Rückzugsort träumen. Der Erwerb ist freiwillig.

Diese Immobilie bietet eine gelungene Kombination aus Komfort, Lage und Wohlfühlcharakter – überzeugen Sie sich selbst!

Details

Immobilienart: Wohnung

Gesamtfläche: 37,39 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2021

Standard: Sehr gut

Gebäudestatus: Perfekt

Wandmaterial: Silikat

Küchentyp: Kochnische

Küchenfläche: 6 m²

Anzahl der Badezimmer: 1

Badezimmerfläche: 4 m²

Zufahrtsstraße: Kommunale Straße

Zimmerfläche: 16,10 m²

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
2

Raumhöhe: 2,70 m

Warmwasserversorgung: Fernwärme

Heizung: Fernwärme

Aufzug: Ja

Internet: Ja

Kabel-TV: Ja

Kühlschrank: Ja

Waschmaschine: Ja

Backofen: Ja

Geschirrspüler: Ja

Überwachungssystem: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Fenstertyp: Kunststoff

Bodenbelag: Paneele

Einfriedung: Vollständig

Garten: Ja

Barrierefrei: Ja

Kamin: Ja

Terrasse: Ja

Anzahl der Terrassen: 1

Terrassenfläche: 12 m²

Ausrichtung Süd: Ja

Ausrichtung Ost: Ja

In der Nähe befinden sich:

- Schwimmbad
- Wald
- Meer
- Fluss
- Geschäft
- Krippe
- Kindergarten
- Grundschule
- Jachthafen
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Apotheke
- Fitnessstudio
- Spielplatz

Badezimmerausstattung: Dusche, WC,
Waschbecken, Handtuchheizkörper

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Zaun Garten Barrierefrei Kamin Terrasse Balkon Erdgeschoss

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

#434350

Dream Estate Team