



Exklusives Apartment in Klein Dievenow: Erste Meereslinie mit Meerblick

455,000 €

Baujahr 2013 2 Zimmer ~60 m²

Beschreibung

Exklusives Apartment in erster Meereslinie – Dziwnówek

Dieses außergewöhnliche Apartment befindet sich in traumhafter Lage direkt an der Ostsee in Dziwnówek. Genießen Sie den freien Blick auf das Meer und die maritime Atmosphäre von der großzügigen Terrasse aus.

Die ca. 59,87 m² große Wohnung wurde mit hochwertigen Materialien und viel Liebe zum Detail gestaltet. Das helle, warme Farbkonzept sowie sorgfältig ausgewählte Design-Elemente schaffen ein elegantes und zugleich gemütliches Ambiente.

Raumaufteilung und Ausstattung

- Wohnbereich mit offenem Küchenbereich und Flur, ca. 40 m², Northwest-Ausrichtung
- Großzügige Terrasse, ca. 15 m², mit herrlichem Meerblick
- Schlafzimmer, ca. 15 m², in Südausrichtung
- Badezimmer mit WC, ca. 5–6 m²
- Einbauschränk im Flur
- Holzfenster und gebleichter Eichenboden in der gesamten Wohnung
- Fußbodenheizung, Zentralheizung und Warmwasser aus der lokalen Heizanlage

Der Wohnbereich überzeugt unter anderem mit hellen Porzellanfliesen von Porcelanosa, Barisoll-Deckensystem, Deltalight-Leuchten und LED-Beleuchtung. Ein Yamaha- und Jamo-Soundsystem sorgt für besonderen Komfort.

Die maßgefertigte, helle Küche ist hochwertig ausgestattet, unter anderem mit Geräten von Bosch und Electrolux: Induktionskochfeld, Dunstabzugshaube, Backofen, Geschirrspüler und Waschmaschine.

Das stilvolle Badezimmer bietet eine Dusche, Sanitärkeramik von Catalano, Porcelanosa-Bodenfliesen sowie dekorative Glaswände aus Sicherheitsglas mit Druckmotiven. Auch hier ist Fußbodenheizung vorhanden.

Zusätzlicher Komfort

- Alarmanlage und Kameraüberwachung
- Internetgesteuerte Heizung
- Maßgefertigte Einbauten sind enthalten
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum im Erdgeschoss
- Ca. 20 m² große Garage in einem etwa 100 m entfernten Apartmentgebäude enthalten

Zur Anlage gehören zudem ein 25-m-Pool, Fitnessbereich, Spa und Restaurant.

Das monatliche Hausgeld einschließlich Nebenkosten beträgt ca. €92 (PLN 400).

Details

Moderne Wohnung mit großzügiger Terrasse

Diese attraktive Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2013 und überzeugt durch ihren idealen Zustand sowie eine moderne Ausstattung.

- **Gesamtfläche:** 59,87 m²
- **Küche:** offene Küchenzeile
- **Badezimmer:** ca. 5 m²
- **Terrasse:** ca. 15 m²
- **Anzahl der Terrassen:** 1

- **Raumhöhe:** 2,60 m
- **Etagen im Gebäude:** 11
- **Gebäudetyp:** Apartmenthaus
- **Bauweise:** Ziegel
- **Fenster:** neue Holzfenster
- **Baujahr:** 2013
- **Gebäudezustand:** ideal

Das Gebäude bietet einen Aufzug, eine Garage, Sicherheitsdienst, Videoüberwachung und eine Rezeption. Zusätzlich ist ein Starkstromanschluss (400 V) vorhanden.

Eigenschaften der Immobilie

Klein Dievenow

Dziwnówek leży bezpośrednio na południe od Dziwnowa i jest spokojnym kąpieliskiem nad Bałtykiem. Podobnie jak sąsiednia miejscowość, posiada dostęp do plaż nad Bałtykiem i nad Dziwną. Dziwnówek to cicha miejscowość wypoczynkowa, idealna na spacerzy wzdłuż brzegów i obcowanie z naturą w okolicy. Nadmorskie powietrze zapewnia umiarkowanie chłodny klimat.

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.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

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.

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.