



Misdroy: Modernes Apartment mit Balkon – nur 500 m vom Ostseestrand entfernt

124,000 €

Baujahr 2019 1 Zimmer ~23 m²

Beschreibung

Exklusives Apartment in Międzyzdroje – nur 500 m vom Strand entfernt

Dieses stilvolle Apartment befindet sich in der renommierten Wohnanlage **Flamingo Apartments** in Międzyzdroje. Die Lage verbindet die Nähe zur Ostsee mit urbanem Komfort und eignet sich hervorragend als Feriendomizil oder Kapitalanlage.

Raumaufteilung und Ausstattung

Auf ca. **23 m²** Wohnfläche erwartet Sie ein durchdacht gestalteter, heller Wohn- und Schlafbereich von ca. **19,75 m²**. Ein komfortables Doppelbett sowie ein ausklappbares Sofa bieten Platz für entspannte Aufenthalte. Der integrierte Essbereich lädt zu gemeinsamen Mahlzeiten und gemütlichen Abenden ein.

Die praktische Küchenzeile ergänzt den Wohnraum ideal. Das moderne Badezimmer mit Dusche verfügt über ca. **3 m²** Fläche.

Ein besonderes Highlight ist der ca. **7 m² große Balkon** mit Terrassenmöbeln und Tisch. Die geschützte, separat angelegte Balkonfläche bietet angenehme Privatsphäre und lädt zum Entspannen im Freien ein. Genießen Sie den Blick auf das Rathaus, einen nahegelegenen Supermarkt sowie auf die Baumlandschaft in der Ferne.

Weitere Merkmale

- Gepflegter Zustand, Baujahr 2019
- Hochwertiger Parkettboden
- Kunststofffenster
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Alarmanlage und Videoüberwachung
- Süd- und Westausrichtung
- Barrierefreundliche Ausstattung
- Mehrfamilienhaus mit vier Etagen

Die Flamingo Apartments stehen für komfortables Wohnen in einer attraktiven Küstenlage – ideal für erholsame Aufenthalte an der polnischen Ostsee.

Details

Modernes Apartment mit Balkon

- **Wohnfläche:** 23,00 m²
- **Zimmer:** Wohn-/Schlafbereich mit Küchenzeile, ca. 19,75 m²
- **Badezimmer:** ca. 3 m²
- **Balkon:** ca. 7 m²
- **Etage:** Gebäude mit 4 Etagen
- **Baujahr:** 2019
- **Zustand:** ideal, sehr gepflegt

Das Apartment befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus und überzeugt durch einen idealen Standard sowie eine funktionale Raumaufteilung. Der helle Wohnbereich verfügt über eine integrierte Küchenzeile und Zugang zum großzügigen Balkon mit Ausrichtung nach Süden und Westen.

Zur Ausstattung gehören Parkettböden, Kunststofffenster, Klimaanlage sowie eine Deckenhöhe von ca. 2,75 m. Die

Warmwasserversorgung und Heizung erfolgen über das städtische Fernwärmenetz.

Das Gebäude ist aus Silikat errichtet, verfügt über einen Aufzug, Monitoring und Alarmanlage sowie barrierefreie Einrichtungen.

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

Misdroy

Międzyzdroje leżą na wyspie Wolin na zachodnim wybrzeżu Polski. Miejscowość graniczy z Wolińskim Parkiem Narodowym, znanym z klifowego wybrzeża i lasów sosnowych.

Plaża i promenada

Międzyzdroje mają szeroką piaszczystą plażę z leżakami i barami plażowymi. Przy promenadzie nadmorskiej znajdują się hotele, domy zdrojowe i restauracje. W centrum stoi słynne molo w Międzyzdrojach, na którego końcu znajduje się teatr koncertowy.

Zabytki

Jedną z głównych atrakcji jest „Aleja Gwiazd”, ścieżka z odciskami dłoni polskich celebrytów. Nieco poza miastem rozciągają się ruchome wydmy Wolińskiego Parku Narodowego z charakterystyczną latarnią morską. Klimat jest tu umiarkowanie morski ze zdrowym morskim powietrzem.

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.