



Dievenow: 3-Zimmer-Apartment in erster Meereslinie mit 75 m² Meerblickterrasse

457,000 €

Baujahr 2019 3 Zimmer ~63 m²

Beschreibung

Ganzjähriges Apartment mit großem Meerblick-Terrasse

Dieses stilvolle Apartment befindet sich in einem modernen Wohnkomplex aus dem Jahr 2019 – in erster Bebauungslinie zum Meer. Auf rund **63,06 m²** Wohnfläche erwarten Sie Komfort, hochwertige Ausstattung und ein außergewöhnlich großzügiger Außenbereich.

Die Wohnung liegt in der **3. und obersten Etage** und ist bequem per Aufzug erreichbar, der direkt bis zur Tiefgarage fährt. Highlight ist die ca. **75 m² große Terrasse** mit herrlichem Blick auf das Meer – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Raumaufteilung

- Elegantes Wohnzimmer

- Zwei Schlafzimmer
- Offene, voll ausgestattete Küchenzeile
- Modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche, WC und Waschbecken
- Große Meerblick-Terrasse
- Tiefgaragenstellplatz

Ausstattung

Die moderne Küchenzeile ist mit Einbaumöbeln, Kochfeld, Geschirrspüler und Kühlschrank ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche mit Linienablauf. Bodenbeläge aus Feinsteinzeug und Dielen unterstreichen den hochwertigen Charakter der Wohnung.

Wohnanlage

Der abgeschlossene und dauerhaft überwachte Komplex steht ausschließlich Bewohnern zur Verfügung. Gepflegte Grünflächen sowie ein Kinderspielplatz schaffen ein angenehmes Umfeld für Familien und Feriengäste.

Die Beheizung erfolgt über das städtische Fernwärmenetz. Kunststoffenster, Aufzug und ein Stellplatz in der Tiefgarage ergänzen den Wohnkomfort.

Das Apartment kann sowohl zur Eigennutzung als auch zur Vermietung genutzt werden. Auf Wunsch ist die Übergabe an einen professionellen Vermietungsoperator mit umfassender Verwaltungs- und Vermietungsbetreuung möglich, jedoch nicht verpflichtend.

Details

Moderne Wohnung in idealem Zustand

- Wohnfläche: **63,06 m²**
- Baujahr: **2019**
- Gebäudeart: Mehrfamilienhaus / Apartmentgebäude
- Zustand der Wohnung und des Gebäudes: **ideal**
- Etagen im Gebäude: 3
- Raumhöhe: **2,60 m**
- Küche mit Durchreiche
- Fernwärme aus dem städtischen Netz
- Kunststoffenster
- Böden aus Feinsteinzeug und Holzdielen

- Aufzug vorhanden
- Garage und 1 Stellplatz
- 400-V-Starkstromanschluss
- Videoüberwachung
- Terrasse: **6 m²**

Eigenschaften der Immobilie

Garten

Dievenow

Dziwnów is a harbour town on the Baltic in the West Pomeranian voivodeship. It lies at the mouth of the Dziwna, which separates the island of Wolin from the mainland.

Dziwnów has a small fishing and yacht harbour as well as wide sandy beaches. A sailing regatta is held here every year. The northern bank has a long promenade with cafés.

The climate is mild with a fresh sea breeze, making the town especially popular in summer.

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.