



Misdroy: Moderne Ferienwohnung mit Balkon und seitlichem Meerblick nahe Strand

226,000 €

Baujahr 2019 2 Zimmer ~44 m²

Beschreibung

Moderne Wohnung mit seitlichem Meerblick in Międzyzdroje

Diese stilvolle, möblierte Wohnung befindet sich im 10. Obergeschoss der modernen Anlage **Balticus** – nur etwa 100 m vom breiten Sandstrand und der Ostsee entfernt. Genießen Sie den seitlichen Meerblick sowie die Nähe zum lebendigen Zentrum von Międzyzdroje.

Die ca. **43,54 m²** große Wohnung liegt zur Nordostseite und bietet ein komfortables Raumkonzept für Paare, Familien oder als attraktive Ferienimmobilie.

Raumaufteilung

- Heller Wohnbereich mit Küchenzeile
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC
- Flur
- Großer Balkon mit ca. **7,5 m²** und seitlichem Meerblick

Ausstattung

- Möbliert und mit ausgestatteter Küche
- Klimaanlage
- Raumhöhe ca. 2,70 m
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Pflegeleichte Paneelböden

Gebäude & Anlage

Das barrierearme Apartmenthaus in sehr gepflegtem Zustand verfügt über: - Zwei behindertengerechte Aufzüge

- Rezeption/Pförtnerdienst
- Sicherheitsdienst, Videoüberwachung und gesichertes Gelände
- Tiefgarage sowie Außenstellplätze
- Gewerbe- und Dienstleistungsflächen im Erdgeschoss
- Internet- und Kabel-TV-Anschluss

Die monatliche Verwaltungsgebühr beträgt **ca. €103 (PLN 450)**.

Eine ausgezeichnete Lage für erholsame Aufenthalte am Meer – mit Strand, Promenade und Stadtzentrum bequem in kurzer Entfernung.

Details

Modernes Apartment mit Terrasse

Jahr 2019 und überzeugt durch seinen **idealen Zustand**, hochwertige

Dieses stilvolle Apartment befindet sich in einem modernen Apartmenthaus aus dem

Ausstattung und komfortable
Gemeinschaftsbereiche.

- Gesamtfläche: **43,54 m²**
- Wohnräume: **ca. 19 m² und 16 m²**
- Badezimmer: **ca. 4,8 m²**
- Offene Küche / Küchenzeile
- Terrasse: **ca. 7 m²**
- Deckenhöhe: **2,70 m**
- Gebäude mit **11 Etagen**

- Aufzug vorhanden
- Klimaanlage
- 400-V-Starkstromanschluss
- Sicherheitsdienst,
Videoüberwachung und Rezeption
- Massive Silikatbauweise

Ein attraktives Zuhause in einem
gepflegten, modernen Wohngebäude mit
hohem Komfort.

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

Misdroy

Międzyzdroje (deutsch Misdroy) liegt auf der Insel Wollin an der polnischen Westküste. Der Ort grenzt an den Wolliner Nationalpark, bekannt für seine Steilküste und Pinienwälder.

Strand und Promenade

Międzyzdroje hat einen breiten Sandstrand, der mit Liegen und Strandbars ausgestattet ist. An der Uferpromenade befinden sich Hotels, Kurhäuser und Restaurants. Im Zentrum steht die berühmte Seebrücke von Międzyzdroje, an deren Ende ein Konzerttheater liegt.

Sehenswürdigkeiten

Eine der Hauptattraktionen ist die „Aleja Gwiazd“ (Boulevard der Stars), ein Weg mit Handabdrücken polnischer Prominenter. Etwas außerhalb erstrecken sich die Wanderdünen des Nationalparks Wollin mit einem markanten Leuchtturm. Das Klima hier ist gemäßigt-maritim mit gesunder Seeluft.

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.