



Ferienanlage in Klein Dievenow: 4 Hausteile nur 200 m von der Ostsee

491,000 €

Baujahr 2020 3 Zimmer ~171 m²

Beschreibung

Ferienanlage nahe der Ostsee in Dziwnów

Eine attraktive Investitionsmöglichkeit: Zum Verkauf steht eine fertiggestellte Anlage mit **zwei Doppelhäusern und insgesamt vier vollständig ausgestatteten Hausteilen**.

Die ruhige Lage direkt am Waldrand und nur **ca. 200 m vom Meer** entfernt bietet beste Voraussetzungen für Eigennutzung und Ferienvermietung.

Die Anlage befindet sich auf einem **520 m² großen Eigentumsgrundstück** und verfügt über eine gesamte Wohnfläche von **171,12 m²**. Jeder Hausteil bietet ca. **42,78 m²** Wohnfläche sowie einen eigenen Gartenbereich und Stellplatz. Die Eckgrundstücke umfassen jeweils ca. 150 m², die mittleren ca. 120 m².

Ausstattung je Hausteil

Erdgeschoss – ca. 21 m² - Wohnbereich mit Kamin

- Moderne Küchenzeile mit Kühlschrank, Kaffeemaschine und Toaster
- Badezimmer mit Fenster, Dusche, WC, Waschbecken und Heizkörper
- Zugang zur überdachten Terrasse und zum Garten mit Grillbereich

Obergeschoss – ca. 21,78 m² - Zwei Schlafzimmer

- Flur

Weitere Highlights

- Baujahr 2020, sehr gepflegter Zustand
- Ziegelbauweise mit Ziegeldach
- Klimaanlage
- Einbruchhemmende Rollläden
- Eigener Stellplatz pro Hausteil
- Komplette eingezäuntes, abschließbares Gelände
- Gepflegte Gärten und überdachte Terrassen
- Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe

Die Kombination aus Strandnähe, Waldlage, komfortabler Ausstattung und separaten Gartenbereichen macht diese Anlage zu einer besonderen Ferienimmobilie – ideal für entspannte Aufenthalte an der polnischen Ostseeküste oder als renditestarke Vermietungsoption.

Details

Modernes Doppelhaus in idealem Zustand

- Wohnfläche: 171,12 m²
- Grundstücksfläche: 520,00 m²
- Grundstück: Eigentum
- Immobilientyp: Haus / Doppelhaushälfte
- Baujahr: 2020

- Anzahl der Etagen: 1
- Zustand des Gebäudes: ideal
- Standard: ideal

Ausstattung

- Außenwände aus keramischen Ziegeln
- Dacheindeckung mit Dachziegeln

- 1 Badezimmer
- Offene Küche mit Küchenzeile
- Garage
- Garten
- Kamin
- Mikrowelle
- Videoüberwachung

Eigenschaften der Immobilie

Klein Dievenow

Dziwnówek se encuentra justo al sur de Dziwnów y es un tranquilo balneario junto al Báltico. Al igual que la localidad vecina, tiene acceso a playas tanto del Báltico como del río Dziwna. Dziwnówek es un lugar vacacional apacible, ideal para pasear por la orilla y disfrutar de la naturaleza del entorno. El aire marino mantiene un clima moderadamente fresco.

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.