



Neubau-Apartment in erster Meereslinie mit Balkon in Dievenow

171,000 €

Baujahr 2025 2 Zimmer ~37 m²

Beschreibung

Apartment in erster Meereslinie – nur 60 m vom Strand

Dieser attraktive Apartmentneubau befindet sich in außergewöhnlicher Lage direkt an der Ostsee. Vom Gebäude eröffnen sich Ausblicke auf die Ostsee sowie auf den Fluss Dziwna und die Wrzosowska-Bucht. Der direkte Strandzugang vom Areal sorgt für höchsten Komfort.

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss eines modernen Apartmenthauses aus dem Jahr 2025 und bietet 36,95 m² Wohnfläche sowie einen Balkon.

Raumaufteilung

- Wohnbereich mit Küchenzeile: 19,9 m²

- Schlafzimmer: 10,7 m²
- Bad: 3,7 m²
- Flur: 2,5 m²
- Balkon: ca. 6,6 m²

Ausstattung der Anlage

- Exklusive, überschaubare Anlage mit zwei architektonisch besonderen Gebäuden
- Trockensauna und Salzgrotte
- Fitnessbereich und Kids Club
- Rezeption, Sicherheitsdienst und Videoüberwachung
- Geschlossenes Gelände
- Aufzug
- Tiefgarage mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge
- Garagentore mit Fernbedienung
- Vorbereitete einbruchhemmende Rollläden
- Möglichkeit zur Installation einer Klimaanlage mit Fernsteuerung

Die Wohnung ist sofort verfügbar und wird im Ausbaustandard angeboten. Auf Wunsch ist ein schlüsselfertiger Innenausbau möglich. Zudem kann eine professionelle Vermietungsverwaltung organisiert werden.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist für €18.265 (PLN 80.000) erhältlich.

Details

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

- **Gesamtfläche:** 36,95 m²
- **Zimmer:** ca. 19,9 m² und 10,7 m²
- **Badezimmer:** ca. 3,7 m²
- **Küchenbereich:** offene Küchenzeile
- **Balkon:** ca. 6,6 m²
- **Etage/Gebäude:** Apartmenthaus mit 4 Etagen
- **Baujahr:** 2025
- **Zustand:** Bauträgerstandard, zur individuellen Fertigstellung
- **Wandmaterial:** Betonsteine
- **Parkplatz:** 1 Stellplatz vorhanden

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

Dievenow

Dziwnów to miasto portowe nad Bałtykiem w województwie zachodniopomorskim. Miasto leży u ujścia Dziwny, która oddziela wyspę Wolin od wybrzeża. Dziwnów posiada mały port rybacki i jachtowy oraz szerokie piaszczyste plaże. Co roku odbywają się tu regaty żeglarskie. Na północnym brzegu znajduje się długa promenada z kawiarniami. Klimat jest łagodny z wieżą morską bryzą, przez co miejscowość jest szczególnie popularna latem.

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.