



3-Zimmer-Apartment in Dievenow: Erste Strandreihe mit großem Privatgarten

247,000 €

Baujahr 2025 3 Zimmer ~48 m²

Beschreibung

3-Zimmer-Apartment in erster Strandreihe

Dieses attraktive Erdgeschossapartment mit **47,69 m²** liegt nur ca. **60 m vom Meer** entfernt, in erster Reihe zur Ostsee. Große Fenster mit Südostausrichtung und der private Garten bieten einen schönen Bezug zur Wrzosowska-Bucht.

Raumaufteilung

- Wohnbereich mit Küchenzeile: **22,60 m²**
- Schlafzimmer: **9,90 m²**
- Schlafzimmer: **8,90 m²**

- Badezimmer: **3,70 m²** – mit Platz für Badewanne oder Dusche, Waschmaschine, Waschbecken und WC
- Flur: **2,50 m²**
- Privater Garten: **57,20 m²**

Der Garten ist direkt vom Wohnbereich, der Küchenzeile sowie von beiden Schlafzimmern aus zugänglich.

Anlage & Ausstattung

Die exklusive, überschaubare Anlage besteht aus zwei architektonisch ansprechenden Gebäuden. Von den oberen Etagen eröffnen sich Ausblicke auf die Ostsee, den Fluss Dziwna und die Wrzosowska-Bucht.

Zur gemeinschaftlichen Ausstattung gehören: - Trockensauna - Salzgrotte - Fitnessraum - Kidsclub - Rezeption - Überwachung und Sicherheitsdienst - Geschlossenes Gelände - Aufzug bis zur Tiefgarage - Tiefgarage mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge - Fernbedienbare Garagentore - Vorbereitete einbruchhemmende Rollläden

Eine Klimaanlage sowie eine Fernsteuerung können installiert werden. Auf Wunsch ist eine schlüsselfertige Ausführung und Mietverwaltung möglich.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist für **ca. €18.265 (PLN 80.000)** verfügbar.

Details

Moderne Wohnung im Neubau

- Gesamtfläche: **47,69 m²**
- Immobilientyp: Wohnung
- Baujahr: 2025
- Gebäudeart: Mehrfamilienhaus / Apartmentgebäude
- Gebäudezustand: ideal
- Standard: zur individuellen Fertigstellung

- Küche: Küchenzeile
- Anzahl der Etagen im Gebäude: 4
- Wandmaterial: Betonsteine

Raumaufteilung

- Zimmerflächen: 22,6 m², 9,90 m² und 8,90 m²
- Badezimmer: 3,7 m²

Eigenschaften der Immobilie

Garten

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.