



Exklusives Apartment in Misdroy: Erste Strandreihe mit direktem Meerblick

800,000 €

Baujahr 2021 3 Zimmer ~81 m²

Beschreibung

Exklusives Apartment in erster Strandreihe

Willkommen in Międzyzdroje: Dieses außergewöhnliche Apartment befindet sich im 15. und obersten Stockwerk eines modernen Apartmenthauses aus dem Jahr 2021. Auf 80,53 m² genießen Sie einen beeindruckenden, direkten Blick auf die Ostsee und die privilegierte Lage unmittelbar am Strand.

Die Immobilie überzeugt durch ihren sehr guten Zustand, eine hochwertige Wohnatmosphäre und ein durchdachtes Raumkonzept mit offenem Küchenbereich. Große Fensterflächen eröffnen den Blick auf das Meer und schaffen ein helles, einladendes Ambiente.

Highlights

- 80,53 m² Wohnfläche
- Oberstes, 15. Stockwerk
- Direkter Meerblick
- Erste Strandreihe
- Modernes Apartmenthaus, Baujahr 2021
- Offene Küchenzeile
- Aufzug im Gebäude
- Garage
- Sicherheitsdienst
- Sehr guter Gebäude- und Ausstattungszustand

Komfort im Gebäude

Den Bewohnern stehen eine stilvolle Spa-Zone, ein Swimmingpool sowie eine Rezeption zur Verfügung. Diese Annehmlichkeiten bieten höchsten Komfort und schaffen ideale Voraussetzungen für Erholung zu jeder Jahreszeit.

Das Apartment eignet sich hervorragend als exklusiver Haupt- oder Zweitwohnsitz sowie als attraktive Immobilie für die Ferienvermietung. Die Kombination aus oberster Etage, unmittelbarer Strandlage und erstklassiger Infrastruktur macht dieses Angebot besonders einzigartig.

Details

Moderne Wohnung in sehr gutem Zustand

- **Wohnfläche:** 80,53 m²
- **Immobilientyp:** Wohnung
- **Standard:** Sehr gut
- **Küche:** Offene Küchenzeile
- **Gebäudeart:** Apartmenthaus
- **Baujahr:** 2021
- **Zustand des Gebäudes:** Sehr gut
- **Anzahl der Etagen:** 15
- **Wandmaterial:** Silikatstein

Eigenschaften der Immobilie

Misdroy

Międzyzdroje lies on the island of Wolin on Poland's western coast. The town borders the Wolin National Park, known for its cliff coastline and pine forests.

Beach and promenade

Międzyzdroje has a wide sandy beach equipped with sun loungers and beach bars. Hotels, spa houses and restaurants line the seaside promenade. In the centre stands the famous Międzyzdroje pier, at the end of which is a concert theatre.

Sights

One of the main attractions is the 'Aleja Gwiazd' (Avenue of Stars), a path featuring handprints of Polish celebrities. A little further out stretch the shifting dunes of Wolin National Park with a striking lighthouse. The climate here is temperate-maritime with healthy sea air.

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.