



Modernes Neubau-Apartment in Klein Dievenow – nur 300 m zur Ostsee

126,000 €

Baujahr 2022 2 Zimmer ~48 m²

Beschreibung

Neuer Apartment am Meer in Dziwnówek

Zum Verkauf steht ein modernes Apartment in Dziwnówek, nur ca. 300 m vom Meer entfernt. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Apartmentgebäude aus dem Jahr 2022 mit Aufzug und bietet eine ideale Kombination aus Ruhe, Strandnähe und guter Infrastruktur.

Geschäfte, Restaurants und attraktive Freizeitmöglichkeiten an der Ostseeküste sind bequem erreichbar.

Die Immobilie

- Wohnfläche: 48,01 m²

- Neubauzustand / Ausbauzustand des Bauträgers
- Küchenbereich als offene Küchenzeile vorgesehen
- Modernes Gebäude mit 5 Etagen
- Aufzug vorhanden
- Überwachtes Gebäude
- Tiefgaragenstellplatz verfügbar

Das Apartment wird im Ausbauzustand übergeben und bietet dadurch viel Freiheit für eine individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen und persönlichem Stil.

Eine attraktive Wahl als Ferienwohnung, Zweitwohnsitz am Meer oder Kapitalanlage in einer beliebten Küstenlage.

Details

Moderne Wohnung im Neubau

- **Wohnfläche:** 48,01 m²
- **Immobilientyp:** Wohnung
- **Baujahr:** 2022
- **Gebäudeart:** Mehrfamilienhaus / Apartmentgebäude
- **Zustand des Gebäudes:** ideal
- **Etagen:** 5
- **Ausbaustandard:** Bauträgerstandard
- **Küche:** Küchenzeile / offener Küchenbereich
- **Wandmaterial:** Betonblöcke

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

Klein Dievenow

Dziwnówek leży bezpośrednio na południe od Dziwnowa i jest spokojnym kąpieliskiem nad Bałtykiem. Podobnie jak sąsiednia miejscowość, posiada dostęp do plaż nad Bałtykiem i nad Dziwną. Dziwnówek to cicha miejscowość wypoczynkowa, idealna na spacerzy wzdłuż brzegów i obcowanie z naturą w okolicy. Nadmorskie powietrze zapewnia umiarkowanie chłodny klimat.

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.