



Meerblick in Misdroy: Gepflegtes 2-Zimmer-Apartment direkt an Strand & Promenade

189,000 €

Baujahr 2005 2 Zimmer ~36 m²

Beschreibung

2-Zimmer-Apartment mit Meerblick in Międzyzdroje

Dieses gepflegte Apartment befindet sich im renommierten Wohngebäude „Fala“ aus dem Jahr 2005 – unmittelbar an Strand und Promenade der Stars in Międzyzdroje.

Die Wohnung liegt in der 5. Etage eines modernen, neunstöckigen Apartmenthauses mit Aufzug. Der verglaste Flur sorgt für einen angenehmen Zugang zum Apartment.

Raumaufteilung

- Eingangsbereich mit offener Küchenzeile

- Zwei Zimmer
- Badezimmer mit WC und Dusche
- Großer Balkon mit Blick auf die Ostsee

Ein besonderes Highlight ist die rahmenlose Balkonverglasung im finnischen System. Sie erweitert den nutzbaren Wohnbereich und ermöglicht es, den Meerblick auch an kühleren oder regnerischen Tagen zu genießen.

Ausstattung

- Wohnfläche: 35,88 m²
- Sehr guter Zustand
- Kunststofffenster
- Böden aus Feinsteinzeug und Paneelen
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Ein Stellplatz auf dem Grundstück zur Nutzung für jeden Wohnungseigentümer

Die Immobilie eignet sich ideal als persönlicher Rückzugsort an der polnischen Ostsee sowie als attraktive Kapitalanlage zur Ferienvermietung.

Details

Wohnung in sehr gutem Zustand

- Wohnfläche: **35,88 m²**
- Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus / Apartmentgebäude
- Baujahr: 2005
- Zustand des Gebäudes: sehr gut
- Etage: Gebäude mit 9 Etagen
- Küche mit Durchreiche

- Ausrichtung nach Osten
- Fenster: Kunststofffenster
- Bodenbeläge: Feinsteinzeug und Laminat
- Heizung und Warmwasser über das städtische Fernwärmenetz
- Wandmaterial: Porenbeton
- Zufahrt über eine lokale Straße
- 1 Stellplatz vorhanden

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

Misdroy

Międzyzdroje leżą na wyspie Wolin na zachodnim wybrzeżu Polski. Miejscowość graniczy z Wolińskim Parkiem Narodowym, znanym z klifowego wybrzeża i lasów sosnowych.

Plaża i promenada

Międzyzdroje mają szeroką piaszczystą plażę z leżakami i barami plażowymi. Przy promenadzie nadmorskiej znajdują się hotele, domy zdrojowe i restauracje. W centrum stoi słynne moło w Międzyzdrojach, na którego końcu znajduje się teatr koncertowy.

Zabytki

Jedną z głównych atrakcji jest „Aleja Gwiazd”, ścieżka z odciskami dłoni polskich celebrytów. Nieco poza miastem rozciągają się ruchome wydmy Wolińskiego Parku Narodowego z charakterystyczną latarnią morską. Klimat jest tu umiarkowanie morski ze zdrowym morskim powietrzem.

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.