



Misdroy: Möblierte Maisonette mit 2 separaten Apartments nahe dem Strand

286,000 €

Baujahr 2006 4 Zimmer ~94 m²

Beschreibung

Zwei separate Apartments nahe dem Strand

Dieses gepflegte, möblierte Maisonette-Apartment mit **94,10 m²** liegt nur ca. **100 m vom Strandeingang** in ruhiger westlicher Lage von Międzyzdroje, an der Promenade Aqamarina. Der Strand ist bequem durch ein kleines Waldstück erreichbar.

Die Immobilie befindet sich im 3. Obergeschoss eines sehr gepflegten Apartmenthauses aus dem Jahr 2006. Das umzäunte, begrünte Grundstück bietet Parkmöglichkeiten ausschließlich für Eigentümer.

Raumaufteilung und Ausstattung

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen, die jeweils als eigenständige Apartments mit separatem Zugang vom Treppenhaus gestaltet sind. Ideal zur Eigennutzung, für die Kombination aus Wohnen und Vermietung oder zur separaten Vermietung an zwei Gästeparteien.

Je Ebene: - Wohnbereich mit Küchenzeile

- Schlafzimmer mit Einbauschränk
- Bad mit Dusche, WC, Waschbecken und Waschmaschine
- Balkon mit Platz für Tisch und Stühle

Die obere Ebene verfügt über leichte Dachschrägen. Insgesamt stehen 4 Zimmer, 2 Bäder und 2 Balkone zur Verfügung.

Ausstattungsmerkmale

- Möbliert und bezugsfertig
- Einbauküchen mit Kühlschrank, Elektrokochfeld, Backofen, Dunstabzug und Spüle
- Terrakottaböden in Wohnräumen, Küchen, Bädern und auf den Balkonen
- Geflieste Bäder
- PVC-Fenster
- Hochwertige Türen und einbruchhemmende Eingangstüren auf beiden Ebenen
- Elektrische Heizung und Warmwasserbereitung
- Kabel-TV, Internet, Kanalisation und Starkstromanschluss

Lage

Międzyzdroje ist ein beliebter Bade- und Ferienort an der Pommerschen Bucht auf der Insel Wolin. Der Ort grenzt an den Nationalpark Wolin und bietet eine attraktive Verbindung aus Strand, Natur und touristischer Infrastruktur.

Monatliches Hausgeld: ca. €203 (PLN 890)

Details

Moderne Wohnung in sehr gutem Zustand

- Gesamtfläche: **94,10 m²**
- Immobilientyp: Wohnung
- Gebäudeart: Apartmenthaus
- Baujahr: 2006
- Zustand der Wohnung: sehr gut
- Gebäudezustand: sehr gut
- Küche: offene Küchenzeile
- Anzahl der Etagen im Gebäude: 4
- Deckenhöhe: 2,50 m
- Wandmaterial: Betonblöcke
- Starkstromanschluss: 400 V vorhanden

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Garten Balkon

Misdroy

Międzyzdroje (deutsch Misdroy) liegt auf der Insel Wollin an der polnischen Westküste. Der Ort grenzt an den Wolliner Nationalpark, bekannt für seine Steilküste und Pinienwälder.

Strand und Promenade

Międzyzdroje hat einen breiten Sandstrand, der mit Liegen und Strandbars ausgestattet ist. An der Uferpromenade befinden sich Hotels, Kurhäuser und Restaurants. Im Zentrum steht die berühmte Seebrücke von Międzyzdroje, an deren Ende ein Konzerttheater liegt.

Sehenswürdigkeiten

Eine der Hauptattraktionen ist die „Aleja Gwiazd“ (Boulevard der Stars), ein Weg mit Handabdrücken polnischer Prominenter. Etwas außerhalb erstrecken sich die Wanderdünen des Nationalparks Wollin mit einem markanten Leuchtturm. Das Klima hier ist gemäßigt-maritim mit gesunder Seeluft.

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.