



Klein Dievenow: Möblierte Doppelhaushälfte nur 200 m vom Ostseestrand

251,000 €

Baujahr 2020 3 Zimmer ~86 m²

Beschreibung

Ihr Rückzugsort am Meer – Doppelhaushälfte in Dziwnówek

Nur ca. 200 m vom Strand entfernt und direkt am Waldrand erwartet Sie diese attraktive, vollständig ausgestattete Immobilie. Genießen Sie das Meeresrauschen, Spaziergänge durch den Wald zum Strand und entspannte Stunden auf der überdachten Terrasse mit eigenem Garten.

Das eingezäunte und abschließbare Grundstück bietet Privatsphäre sowie Stellplätze. Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung.

Auf einen Blick

- Doppelhaushälfte, Baujahr 2020
- Gesamtfläche: 85,56 m²
- Nutzfläche: 85,86 m²
- Grundstück: 270 m²
- 1 Etage
- 1 Badezimmer
- Eigener Garten und zugeordneter Stellplatz
- Klimaanlage und einbruchhemmende Rollläden
- Kamin für gemütliche Aufenthalte auch in der kühleren Jahreszeit
- Sehr gepflegter, hochwertiger Zustand

Raumaufteilung

Im Erdgeschoss mit ca. 21 m² befinden sich ein heller Wohnbereich mit Küchenzeile sowie ein Badezimmer mit Fenster. Die Küche ist vollständig ausgestattet, unter anderem mit Kühlschrank, Kaffeemaschine und Toaster. Das Bad verfügt über Dusche, WC, Waschbecken und Heizkörper.

Vom Wohnbereich gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse und in den Garten mit Grillbereich.

Im Obergeschoss stehen zwei Schlafzimmer sowie ein Flur mit zusammen ca. 21,78 m² zur Verfügung.

Ausstattung

Die Immobilie wird komplett möbliert und ausgestattet angeboten. Die massive Bauweise aus Keramikziegeln, das Dach aus Metallziegeln, Klimaanlage und Kamin verbinden Komfort mit einer angenehmen Ferienatmosphäre.

Eine ideale Wahl als persönliches Feriendomizil oder als attraktive Immobilie zur Vermietung.

Details

Modernes Doppelhaus mit Garten

- Gesamtfläche: 85,56 m²
- Wohnfläche: 85,86 m²
- Grundstücksfläche: 270,00 m²
- Baujahr: 2020
- Haustyp: Doppelhaushälfte
- Anzahl der Etagen: 1
- Zustand / Ausstattungsstandard: ideal
- Wandmaterial: Keramikziegel
- Dacheindeckung: Metallziegel
- 1 Badezimmer
- Offene Küche mit Küchenzeile

Eigenschaften der Immobilie

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 spacer 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.