



Klein Dievenow: Zwei Doppelhaushälften am Wald, nur 200 m vom Meer

251,000 €

Baujahr 2020 3 Zimmer ~86 m²

Beschreibung

Zwei Doppelhaushälften am Wald – nur 200 m vom Meer

Diese attraktive Immobilie in Dziwnówek verbindet Ruhe, Natur und Meeresnähe. Das vollständig eingezäunte Grundstück mit abschließbarem Tor liegt direkt am Wald; der Strand ist durch den Wald in nur ca. 200 m erreichbar. Restaurants und Geschäfte befinden sich in der Nähe.

Die angebotene Immobilie umfasst zwei hochwertig ausgestattete Doppelhaushälften mit insgesamt ca. 85,6 m² Wohnfläche auf einem ca. 270 m² großen Grundstück. Jede Haushälfte bietet ca. 42,8 m² und eignet sich ideal zur Eigennutzung, als Ferienhaus oder zur Vermietung.

Ausstattung je Haushälfte

Erdgeschoss - Wohnbereich mit Kamin - Offene, voll ausgestattete Küche mit Kühlschrank, Kaffeemaschine, Toaster und Mikrowelle - Badezimmer mit Fenster, Dusche, WC, Waschbecken und Heizung - Zugang zur überdachten Terrasse und zum eigenen Gartenbereich - Grillplatz im Garten

Obergeschoss - Zwei Schlafzimmer - Flur

Weitere Highlights

- Klimaanlage
- Einbruchhemmende Rollläden
- Zugehörige Stellplätze
- Baujahr 2020
- Ziegelbauweise mit Dachziegelblech
- Sehr gepflegter, hochwertiger Zustand
- Ein Geschoss plus Obergeschoss

Genießen Sie entspannte Tage mit Meeresrauschen, Waldspaziergängen und gemütlichen Abenden am Kamin oder auf der überdachten Terrasse.

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 se encuentra justo al sur de Dziwnów y es un tranquilo balneario junto al Báltico. Al igual que la localidad vecina, tiene acceso a playas tanto del Báltico como del río Dziwna. Dziwnówek es un lugar vacacional apacible, ideal para pasear por la orilla y disfrutar de la naturaleza del entorno. El aire marino mantiene un clima moderadamente fresco.

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.