



Doppelhaushälfte in Klein Dievenow – nur 200 m zum Meer, am Waldrand

153,000 €

Baujahr 2020 3 Zimmer ~43 m²

Beschreibung

Charmante Doppelhaushälfte am Wald – nur 200 m vom Meer

Diese gepflegte und vollständig ausgestattete Doppelhaushälfte in Dziwnówek bietet die ideale Kombination aus Erholung, Natur und Komfort. Die ruhige Lage direkt am Waldrand ermöglicht einen kurzen Spaziergang durch den Wald zum Strand – das Meer ist nur ca. 200 m entfernt.

Das 2020 errichtete Haus verfügt über 42,78 m² Wohnfläche auf einem ca. 150 m² großen Grundstück. Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe.

Raumaufteilung

Erdgeschoss - Wohnbereich mit Kamin und offener, voll ausgestatteter Küche

- Bad mit Fenster, Dusche, WC, Waschbecken und Heizkörper
- Zugang zur überdachten Terrasse und zum privaten Garten mit Grillbereich

Obergeschoss - Zwei Schlafzimmer

- Flur

Ausstattung

- Klimaanlage
- Kamin für gemütliche Aufenthalte auch in der kühleren Jahreszeit
- Überdachte Terrasse
- Eigener Garten
- Zugeordneter Stellplatz
- Sicherheitsrollläden
- Eingezauntes Grundstück mit verschließbarem Tor
- Ziegelbauweise, Dach mit Metallziegeln
- Sehr guter Zustand

Eine attraktive Immobilie für den eigenen Urlaub an der Ostsee oder als komfortable Ferienvermietung.

Details

Modernes Doppelhaushälfte mit Garten

Zum Verkauf steht eine gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2020 in idealem Zustand. Das Haus bietet eine Wohnfläche von **42,78 m²** und befindet sich auf einem **150,00 m² großen Grundstück**.

Ausstattung und Aufteilung

- Wohnfläche: **42,78 m²**
- Grundstücksfläche: **150,00 m²**
- 1 Etage
- 1 Badezimmer
- Offene Küche mit Küchenzeile
- Klimaanlage
- Kamin
- Mikrowelle

- Eigener Garten
- Garage
- Videoüberwachung

Dach mit Metaldachziegeln. Eine attraktive Immobilie für alle, die modernes Wohnen mit eigenem Garten verbinden möchten.

Das Gebäude wurde aus keramischen Ziegeln errichtet und verfügt über ein

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 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.