



Ferienhaus in Klein Dievenow: Nur 200 m zur Ostsee, mit Garten und Kamin

133,000 €

Baujahr 2020 3 Zimmer ~43 m²

Beschreibung

Ferienhaus am Wald – nur 200 m vom Meer entfernt

Dieses liebevoll ausgestattete Doppelhaussegment in Dziwnówek bietet ideale Voraussetzungen für erholsame Aufenthalte an der Ostsee – oder als attraktive Ferienvermietung. Die ruhige Lage direkt am Waldrand verbindet Privatsphäre mit unmittelbarer Nähe zum Strand: Der Weg zum Meer führt durch den Wald und beträgt nur etwa 200 m.

Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe.

Ausstattung und Raumaufteilung

Die Wohnfläche von **42,78 m²** verteilt sich auf zwei Etagen:

Erdgeschoss – ca. 21 m² - Heller Wohnbereich mit Kamin - Offene, voll ausgestattete Küchenzeile mit Kühlschrank, Kaffeemaschine, Toaster und Mikrowelle - Badezimmer mit Fenster, Dusche, WC, Waschbecken und Heizkörper - Direkter Zugang zur überdachten Terrasse und zum eigenen Garten - Grillbereich im Garten

Obergeschoss – ca. 21,78 m² - Zwei Schlafzimmer - Flur

Weitere Highlights

- Grundstücksfläche: **120 m²**
- Baujahr: **2020**
- Sehr gepflegter, hervorragender Zustand
- Klimaanlage
- Einbruchhemmende Rollläden
- Eigener Stellplatz
- Eingezäuntes Grundstück mit verschließbarem Tor
- Ziegelbauweise mit Ziegeldach
- Überdachte Terrasse und privater Garten

Ein charmantes Haus für entspannte Urlaubstage am Meer – mit Wald, Strand und allen Annehmlichkeiten direkt vor der Tür.

Details

Modernes Doppelhaushälfte mit Garten

Zum Verkauf steht eine gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2020 in idealem Zustand.

- Wohn- und Nutzfläche: **42,78 m²**
- Grundstücksfläche: **120,00 m²**
- Anzahl der Etagen: **1**
- Bauart: **Doppelhaushälfte**

- Wandmaterial: **Keramikziegel**
- Dacheindeckung: **Dachziegel**
- Badezimmer: **1**
- Küche: **offene Küchenzeile**
- Garten vorhanden
- Garage vorhanden
- Klimaanlage vorhanden
- Kamin vorhanden
- Überwachungssystem vorhanden
- Mikrowelle vorhanden

Immobilien kaufen Polen

#ikp-440566

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.