



Kapitalanlage in Misdroy: Modernes Apartment mit Balkon, Pool & Tiefgaragenplatz

160,000 €

Baujahr 2024 1 Zimmer ~32 m²

Beschreibung

Modernes Apartment im Baltic Waves Resort – Międzyzdroje

Willkommen in einem stilvoll eingerichteten Apartment in hervorragender Lage von Międzyzdroje. Das 2024 errichtete **Baltic Waves Resort** befindet sich im Stadtzentrum, nahe dem Neptunplatz und nur ca. 400 m vom Strand entfernt.

Die Promenade der Stars, einer der beliebtesten Orte des Seebads, ist in nur etwa 3 Gehminuten erreichbar.

Apartment

Die Wohnfläche von **32,09 m²** umfasst einen großzügigen Wohnbereich mit Küchenzeile, einen Schlafbereich sowie ein modernes Badezimmer. Das Apartment liegt im 2. Obergeschoss und ist nach Nordosten ausgerichtet. Es eignet sich für bis zu drei Personen – zwei Erwachsene und ein Kind.

Ein besonderes Highlight ist der große Balkon mit ca. **12,9 m²**, der zusätzlichen Raum für entspannte Stunden bietet. Ein Stellplatz in der Tiefgarage gehört ebenfalls zum Angebot.

Das Apartment wird derzeit erfolgreich kurzfristig vermietet und bietet damit eine attraktive Möglichkeit zur Eigennutzung am Meer sowie zur Vermietung.

Ausstattung

- Hochwertig und modern gestaltete Innenräume
- Glatte, gestrichene Wände und Tapeten
- Kunststoffenster sowie zweiflügelige Balkontür
- Mechanische Belüftung
- Bodenbeläge in Wohnbereichen, Fliesen im Bad
- Innentüren von PORTA
- Möblierte Küchenzeile in Kaschmir-Farbtönen
- Elektrogeräte: Kühlschrank, Geschirrspüler, Dunstabzugshaube und Kochfeld
- Badezimmer mit Dusche, WC, Waschtischunterschrank und Waschmaschine
- Schlafbereich mit großem Doppelbett und hochwertiger Matratze
- Aufzüge im Gebäude

Resort-Ausstattung

Das Baltic Waves Resort verbindet modernes Design mit umfangreichen Freizeit- und Serviceangeboten:

- Innen- und Außenpools
- Jacuzzi und Saunen
- Spa-Bereich
- Fitnessraum

- Restaurant
- 24-Stunden-Rezeption
- Kinderspielzimmer und Außenspielplatz
- Komfortable Umkleidebereiche
- Eingezauntes Areal

Lage

Międzyzdroje zählt zu den beliebtesten Küstenorten an der polnischen Ostsee und ist das ganze Jahr über ein attraktives Reiseziel. Strand, Promenade, Gastronomie und das lebendige Zentrum liegen bequem in unmittelbarer Nähe.

Details

Moderne Wohnung mit Terrasse

- Wohnfläche: 32,09 m²
- Sehr guter, neuwertiger Standard
- Küchenzeile
- Terrasse: 12 m²
- Ausrichtung nach Norden und Osten
- Kunststofffenster
- Apartmentgebäude aus dem Jahr 2024 in neuwertigem Zustand
- 4 Etagen
- Aufzug vorhanden
- Tiefgarage / Garage
- 1 Stellplatz
- Sicherheitsdienst und Rezeption
- Wände aus Porenbeton

Eigenschaften der Immobilie

Garten Balkon

Misdroy

Międzyzdroje leżą na wyspie Wolin na zachodnim wybrzeżu Polski. Miejscowość graniczy z Wolińskim Parkiem Narodowym, znanym z klifowego wybrzeża i lasów sosnowych.

Plaża i promenada

Międzyzdroje mają szeroką piaszczystą plażę z leżakami i barami plażowymi. Przy promenadzie nadmorskiej znajdują się hotele, domy zdrojowe i restauracje. W centrum stoi słynne moło w Międzyzdrojach, na którego końcu znajduje się teatr koncertowy.

Zabytki

Jedną z głównych atrakcji jest „Aleja Gwiazd”, ścieżka z odciskami dłoni polskich celebrytów. Nieco poza miastem rozciągają się ruchome wydmy Wolińskiego Parku Narodowego z charakterystyczną latarnią morską. Klimat jest tu umiarkowanie morski ze zdrowym morskim powietrzem.

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.