



Misdroy: Modernes Apartment mit Meerblick, großer Terrasse und 100 m zum Strand

320,000 €

Baujahr 2019 2 Zimmer ~40 m²

Beschreibung

Apartment mit seitlichem Meerblick – 100 m vom Strand entfernt

Dieser stilvolle Apartment befindet sich in Międzyzdroje, nur etwa 100 Meter von der breiten Sandküste und dem Meer entfernt. Die Lage verbindet entspannte Strandtage mit der Nähe zum lebendigen Zentrum des Ortes.

Die Wohnung liegt auf der 9. Etage eines modernen, barrierefreien Apartmentgebäudes aus dem Jahr 2019 und wurde 2020 bezogen. Auf ca. 40,13 m² erwarten Sie ein heller Wohnbereich mit Küchenzeile, ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit WC.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit ca. 19 m², die vom Wohnzimmer aus zugänglich ist und einen seitlichen Blick auf das Meer bietet.

Ausstattung & Gebäude

- ca. 40,13 m² Wohnfläche
- Wohnbereich mit Küchenzeile, ca. 19 m²
- Schlafzimmer, ca. 16 m²
- Badezimmer mit WC, ca. 4,8 m²
- Terrasse, ca. 19 m²
- Nordostausrichtung
- Klimaanlage
- moderner, sehr gepflegter Zustand
- zwei barrierefreie Aufzüge
- Rezeption, Sicherheitsdienst und Videoüberwachung
- Tiefgarage im Gebäude
- Gewerbe- und Dienstleistungsflächen im Erdgeschoss

Eine attraktive Immobilie für Eigennutzer, Paare oder Familien, die Komfort, Meeresnähe und eine erstklassige Lage in Międzyzdroje schätzen.

Details

Moderne Wohnung mit großzügiger Terrasse

- Wohnfläche: 40,13 m²
- Baujahr: 2019
- Zustand der Wohnung und des Gebäudes: ideal
- Gebäudeart: modernes Apartmenthaus mit 11 Etagen
- Wandmaterial: Kalksandstein
- Raumhöhe: 2,70 m

Raumaufteilung

- Wohnzimmer: ca. 19 m²
- Weiteres Zimmer: ca. 16 m²
- Badezimmer: ca. 4,8 m²
- Offene Küchenzeile

Highlights

- Terrasse mit ca. 19 m²
- Aufzug
- Klimaanlage
- Rezeption

- Sicherheitsdienst und Videoüberwachung

- Starkstromanschluss (400 V)

Eigenschaften der Immobilie

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.