



1-Zimmer-Apartment mit Balkon, 50 m zur Ostsee in Misdroy, Baujahr 2015

94,000 €

Baujahr 2015 1 Zimmer ~21 m²

Beschreibung

Stilvolles Studio-Apartment nahe der Ostsee

Dieses gepflegte Studio-Apartment befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Apartmenthauses aus dem Jahr 2015 – nur etwa 50 Meter vom schönen Ostseestrand entfernt. Die Lage in unmittelbarer Nähe zum Fischereihafen und einem Landschaftsschutzgebiet verbindet Erholung in der Natur mit kulinarischen Angeboten direkt vor der Tür.

Auf ca. 21,40 m² erwartet Sie ein durchdacht gestalteter, klimatisierter Wohnbereich für bis zu vier Personen. Vom Wohnraum aus gelangen Sie auf den Balkon, der zu entspannten Stunden an der frischen Meeresluft einlädt.

Ausstattung und Raumaufteilung

- Wohn- und Schlafbereich mit Doppelbett, Kleiderschrank und gemütlicher Sitzecke
- Kaffeemaschine
- Moderne Dusche im Badezimmer
- Küchenzeile mit Kühlschrank
- Balkon
- Klimaanlage
- Internet- und TV-Anschluss
- PVC-Fenster
- Fernwärmeheizung
- Sämtliche auf den Fotos sichtbaren Möbel und Geräte sind im Angebot enthalten

Zum Apartment gehört ein Stellplatz im Innenhof zur exklusiven Nutzung. Der Erwerb des Stellplatzes ist verpflichtend; Preis: ca. €11.442 (PLN 50.000).

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. €137 (PLN 600) und beinhaltet unter anderem Vorauszahlungen für Kalt- und Warmwasser, Zentralheizung sowie die Instandhaltungsrücklage.

Attraktive Lage und Vermietungspotenzial

Das renommierte Gebäude ist bei Feriengästen sehr beliebt. Eine Zusammenarbeit mit einem lokalen Anbieter für Ferienvermietung ist möglich und bietet interessantes Potenzial für regelmäßige Mieteinnahmen.

Direkt nebenan laden die Restaurants Avocado und Port mit frischen Meeresfrüchten, geräuchertem Fisch und italienischer Küche ein. Ein nahegelegener Wald bietet ideale Bedingungen für Spaziergänge; auch die beliebte Fischgaststätte Klif in Międzyzdroje befindet sich in der Umgebung.

Details

Apartment mit 21,40 m²

- Sehr guter Standard und sehr guter Gebäudezustand
- Baujahr: 2015
- Mehrfamilienhaus / Apartmentgebäude mit 2 Etagen

- Fernwärme aus dem städtischen Netz
- Küche: sonstige Ausführung
- 1 Stellplatz
- Videoüberwachung
- Mikrowelle vorhanden
- Immobilientyp: Wohnung

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

Misdroy

Międzyzdroje se encuentra en la isla de Wolin, en la costa oeste de Polonia. La localidad linda con el Parque Nacional de Wolin, conocido por su costa de acantilados y sus bosques de pinos.

Playa y paseo marítimo

Międzyzdroje cuenta con una amplia playa de arena equipada con tumbonas y bares de playa. A lo largo del paseo marítimo se encuentran hoteles, casas de baños y restaurantes. En el centro se alza el famoso muelle de Międzyzdroje, en cuyo extremo hay un teatro de conciertos.

Lugares de interés

Una de las principales atracciones es la 'Aleja Gwiazd' (Avenida de las Estrellas), un paseo con las huellas de manos de famosos polacos. Un poco más allá se extienden las dunas móviles del Parque Nacional de Wolin, con un llamativo faro. El clima aquí es templado-marítimo, con un aire marino saludable.

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.