



Modernes Apartment mit Balkon, Pool und Sauna nahe der Ostsee in Dievenow

137,000 €

Baujahr 2022 1 Zimmer ~26 m²

Beschreibung

Modernes Apartment nahe der Ostsee in Dziwnów

Willkommen in Ihrem Rückzugsort am Meer: Dieses stilvolle Apartment im modernen Komplex **Porta Mare** verbindet entspanntes Wohnen, Komfort und attraktives Vermietungspotenzial. Ideal als Ferienwohnung, Zweitwohnsitz oder Kapitalanlage an der polnischen Ostseeküste.

Der 2022 fertiggestellte Apartmentkomplex überzeugt durch elegante Architektur, hochwertige Ausführung und einen exklusiven Freizeitbereich für Bewohner. Das gepflegte, eingezäunte und videoüberwachte Gelände bietet Privatsphäre und Sicherheit.

Apartment auf einen Blick

- Wohnfläche: **25,50 m²**
- 1. Obergeschoss, bequem per Aufzug erreichbar
- Heller Wohn- und Schlafbereich mit Küchenzeile: **18,10 m²**
- Badezimmer: **3,80 m²**
- Funktionaler Eingangsbereich
- Balkon mit **7,50 m²**
- Privater Stellplatz
- Abstellraum mit **5 m²**
- Kunststofffenster
- Möbliert und vollständig ausgestattet – sofort bezugs- oder vermietbar

Der großzügige Balkon lädt zu einem Frühstück an der frischen Seeluft oder zu entspannten Abenden nach einem Strandtag ein.

Freizeit und Komfort im Porta Mare

Den Bewohnern steht eine umfangreiche Erholungszone zur Verfügung: - Innenpool - Sauna - Jacuzzi - Fitnessraum - Kinderspielraum

Lage

Die Lage vereint Ruhe, Natur und die Nähe zum Meer. Der Martwe-See ist nur etwa **300 m** entfernt, während der breite Sandstrand der Ostsee in rund **700 m** erreichbar ist.

Dziwnów liegt reizvoll zwischen der Ostsee und dem Kamieński-Haff. Der beliebte Küstenort begeistert mit Yachthafen, Promenade, Radwegen und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Ein wunderbarer Ort für Erholung zu jeder Jahreszeit und eine überzeugende Adresse für die touristische Kurzzeitvermietung.

Details

Modernes Apartment mit Balkon und Stellplatz

Dieses attraktive Apartment befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2022 und überzeugt durch seinen idealen Zustand sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

- Wohnfläche: **25,50 m²**
- Wohn-/Schlafbereich: **18,10 m²**

- Badezimmer: **3,80 m²**
- Balkon: **7,5 m²**
- Offene Küchenzeile
- Kunststofffenster
- Wände aus Silikat
- Gebäude mit 2 Etagen
- 1 Parkplatz inklusive

Das Apartment eignet sich ideal als kompakter Wohnraum oder attraktive Kapitalanlage.

Eigenschaften der Immobilie

Garten Balkon

Dievenow

Dziwnów (deutsch Dievenow) ist eine Hafenstadt an der Ostsee in der Woiwodschaft Westpommern. Die Stadt liegt an der Mündung der Dziwna, die die Insel Wollin von der Küste trennt. Dziwnów hat einen kleinen Fischer- und Yachthafen sowie breite Sandstrände. Jährlich findet hier eine Segelregatta statt. Am Nordufer gibt es eine längere Promenade mit Cafés. Das Klima ist mild mit frischer Meeresbrise, weshalb der Ort besonders im Sommer beliebt ist.

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.