



Ganzjährig nutzbares Apartment mit Meerblick und Tiefgarage in Dievenow

295,000 €

Baujahr 2019 2 Zimmer ~44 m²

Beschreibung

Ganzjährig nutzbares Apartment mit Meerblick

Dieses stilvolle Apartment befindet sich in zweiter Etage eines modernen Apartmenthauses aus dem Jahr 2019 – in erster Bebauungsreihe zum Meer. Der gepflegte, eingezäunte und dauerhaft überwachte Wohnkomplex bietet Privatsphäre, Grünflächen und einen Kinderspielfeldplatz.

Auf rund **44,47 m²** erwartet Sie ein hochwertig ausgestattetes Wohnambiente mit:

- elegantem Wohnbereich
- separatem Schlafzimmer
- komplett möblierter und ausgestatteter Küchenzeile mit Durchreiche

- großzügigem Bad mit ca. 4,6 m²
- ca. 10 m² großer Eckterrasse mit Meerblick

Die Wohnung ist modern eingerichtet und sofort nutzbar. Böden aus Feinsteinzeug, Terrakotta und Paneelen sowie Kunststofffenster unterstreichen den sehr guten Zustand.

Komfort & Ausstattung

- Aufzug bis zur Tiefgarage
- Tiefgaragenstellplatz inklusive, Wert: **ca. €16.018 (PLN 70.000)**
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Sicherheitsdienst und Videoüberwachung
- Ganzjährige Nutzung möglich
- Wohnimmobilie – Finanzierung per Hypothek möglich

Das Apartment eignet sich sowohl als persönlicher Rückzugsort am Meer als auch zur Vermietung. Auf Wunsch kann die Vermietung und Verwaltung durch einen professionellen Betreiber übernommen werden; eine Eigennutzung oder selbstständige Vermietung ist ebenfalls möglich.

Details

Moderne Wohnung im idealen Zustand

- **Wohnfläche:** 44,47 m²
- **Baujahr:** 2019
- **Gebäudetyp:** Apartmenthaus
- **Zustand des Gebäudes und der Wohnung:** ideal
- **Etagen im Gebäude:** 3
- **Raumhöhe:** 2,60 m
- **Küche:** mit Durchreiche

- **Badezimmer:** 4,6 m²
- **Bodenbeläge:** Feinsteinzeug, Terrakotta und Paneele
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Heizung und Warmwasser:** Fernwärme / städtisches Netz
- **Terrasse:** 1 Terrasse mit ca. 10 m²
- **Stellplatz:** 1 Parkplatz vorhanden
- **Aufzug:** vorhanden
- **Sicherheit:** Sicherheitsdienst und Videoüberwachung vorhanden

Eigenschaften der Immobilie

Garten

Dievenow

Dziwnów is a harbour town on the Baltic in the West Pomeranian voivodeship. It lies at the mouth of the Dziwna, which separates the island of Wolin from the mainland.

Dziwnów has a small fishing and yacht harbour as well as wide sandy beaches. A sailing regatta is held here every year. The northern bank has a long promenade with cafés.

The climate is mild with a fresh sea breeze, making the town especially popular in summer.

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.