



Studio-Apartment mit Balkon und Flussblick in Dievenow

123,000 €

Baujahr 2000 1 Zimmer ~34 m²

Beschreibung

Gepflegtes Studio-Apartment mit Balkon und Flussblick

Dieses sorgfältig ausgestattete Studio-Apartment befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten, vierstöckigen Wohngebäudes aus dem Jahr 2000. Die abgeschlossene Wohnanlage bietet Bewohnern einen Parkplatz auf dem Gelände.

Die Wohnung überzeugt durch ihre attraktive Lage mit schneller Anbindung in Richtung Międzyzdroje und Kamień Pomorski. In der Nähe befinden sich die Uferpromenade am Fluss, eine Tankstelle sowie ein Biedronka-Supermarkt.

Raumaufteilung

- Wohnfläche gesamt: **33,90 m²**

- Heller Wohnbereich mit Küchenzeile: ca. **26 m²**
- Badezimmer mit WC: ca. **4,3 m²**
- Flur: ca. **4 m²**
- Balkon: ca. **3 m²**

Vom Balkon eröffnet sich ein weiter Blick auf den Fluss Dziwna und die Bucht.

Ausstattung

- Küchenmöbel
- Kühlschrank
- Mikrowelle
- Backofen
- Elektrisches Kochfeld
- Kunststofffenster
- Terrakotta-Boden
- Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Glasfaseranschluss bis zur Wohnung vorhanden

Das Gebäude befindet sich in gutem Zustand; die Dacheindeckung wurde 2019 erneuert. Die Wohnung ist unmittelbar nach dem Kauf bezugsbereit.

Details

Wohnung mit Süd- und Westausrichtung

- Wohnfläche: **33,90 m²**
- Gepflegter Zustand
- Baujahr: **2000**
- Mehrfamilienhaus in gutem Zustand, massive Ziegelbauweise
- 4 Etagen
- Raumhöhe: **2,60 m**
- Küchenzeile
- Badezimmer: **4,3 m²**
- Kunststofffenster
- Bodenbelag: Terrakotta
- Warmwasser über das städtische Netz
- 1 Stellplatz vorhanden

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.