



Kapitalanlage in Misdroy: 4 Ferienapartments nahe Strand und Skulpturenpark

178,000 €

Baujahr 1930 3 Zimmer ~63 m²

Beschreibung

Attraktive Kapitalanlage nahe der Ostsee in Międzyzdroje

Zum Verkauf steht eine hervorragend gelegene Erdgeschossimmobilie an der Krasickiego-Straße in Międzyzdroje – direkt am Skulpturenpark und nur ca. 340 m Luftlinie vom Strand entfernt. Eine ideale Gelegenheit für die touristische Kurzzeitvermietung an der polnischen Ostsee.

Die Wohnfläche beträgt **62,75 m²**. Zusätzlich besteht ein festgelegtes ausschließliches Nutzungsrecht an einer Garage mit Garagenraum. Dieser Bereich wurde funktional

umgestaltet und zu einem separaten, zweigeschossigen Apartment mit eigenem Bad und Küchenzeile ausgebaut.

Aufteilung

Die Immobilie wurde 2019 umfassend renoviert und bietet insgesamt:

- ein Apartment für 2 Personen
- ein Apartment für 3 Personen
- ein Apartment für 1 Person
- ein zusätzliches zweigeschossiges Apartment im umgebauten Garagenbereich

Jede Einheit verfügt über ein eigenes Badezimmer sowie eine Küchenzeile.

Ausstattung

- vollständig möbliert und ausgestattet
- Inventar im Angebot enthalten
- elektrische Zentralheizung
- elektrische Durchlauferhitzer für Warmwasser
- Kunststofffenster
- Laminatböden
- sehr guter Ausstattungsstandard

Das Backsteingebäude aus dem Jahr 1930 befindet sich in gutem Zustand. Die Zufahrt erfolgt über eine Anliegerstraße.

Eine sofort nutzbare Investitionsimmobilie in einer der gefragtesten Lagen von Międzyzdroje.

Details

Wohnung mit 62,75 m² in sehr gutem Standard

- Wohnfläche: 62,75 m²
- Baujahr: 1930
- Immobilientyp: Wohnung
- Zustand: sehr gut
- Gebäudezustand: gut
- Bauweise: Ziegel
- Etagen im Gebäude: 1
- Küche: offene Küchenzeile

- Heizung: elektrische Zentralheizung
- Warmwasser: elektrischer Durchlauferhitzer
- Fenster: Kunststofffenster
- Bodenbeläge: Laminat
- Zufahrt: lokale Straße

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.