



Moderne Strandwohnung mit Balkon und Stellplatz in Dievenow

160,000 €

Baujahr 2012 2 Zimmer ~45 m²

Beschreibung

Moderne Wohnung nahe dem Strand in Dziwnów

Diese stilvoll eingerichtete Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohngebäudes aus dem Jahr 2012. Die ruhige Lage in erster Reihe der Küstenzone, direkt am Park, verbindet Erholung mit Komfort – der Strand ist nur ca. 120 m entfernt.

Raumaufteilung

Die Wohnfläche von 45,13 m² umfasst:

- großzügiges Wohnzimmer mit moderner Küchenzeile
- großes Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer

- Flur
- begehbaren Kleiderschrank

Der Balkon bietet eine Fläche von 7,40 m² und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Ausstattung

Die Wohnung präsentiert sich in sehr gutem Zustand und in modernem Stil. Die Küchenzeile ist mit hochwertigen Einbaugeräten ausgestattet, darunter ein Siemens-Backofen und ein Siemens-Kaffeefullautomat. Böden aus Fliesen und Paneelen sowie Kunststofffenster ergänzen den gepflegten Gesamteindruck.

Zur Wohnung gehören ein Stellplatz sowie Zugang zu einem gemeinschaftlichen Abstellraum für Fahrräder und Kinderwagen.

Gebäude & Anlage

Die umzäunte und videoüberwachte Wohnanlage verfügt über ein automatisches Zufahrtstor mit Fernbedienung, Bewohnerstellplätze und Garagen. Die Zufahrt erfolgt über eine ruhige Straße. Beheizung über Gas-Zentralheizung, Warmwasser über das städtische Netz.

Das monatliche Hausgeld beträgt ca. €96 (PLN 420) einschließlich Instandhaltungsrücklage.

Details

Moderne Wohnung in sehr gutem Zustand

- Wohnfläche: **45,13 m²**
- Immobilientyp: Wohnung
- Baujahr: 2012
- Etage: Gebäude mit 4 Etagen
- Bauweise: Ziegelbau
- Gebäudezustand: sehr gut
- Küche: offene Küchenzeile
- Balkon: **7,40 m²**
- Bodenbeläge: Fliesen und Laminat
- Fenster: Kunststofffenster
- Heizung: Gas-Zentralheizung
- Warmwasser: städtisches Netz
- Parkplatz: 1 Stellplatz
- Ruhige Zufahrtsstraße

Eigenschaften der Immobilie

Garten Balkon

Dievenow

Dziwnów to miasto portowe nad Bałtykiem w województwie zachodniopomorskim. Miasto leży u ujścia Dziwny, która oddziela wyspę Wolin od wybrzeża. Dziwnów posiada mały port rybacki i jachtowy oraz szerokie piaszczyste plaże. Co roku odbywają się tu regaty żeglarskie. Na północnym brzegu znajduje się długa promenada z kawiarniami. Klimat jest łagodny z wieżą morską bryzą, przez co miejscowość jest szczególnie popularna latem.

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.