



Ostsee-Apartment mit Balkon in Klein Dievenow – ideal zur Ferienvermietung

137,000 €

Baujahr 2010 2 Zimmer ~38 m²

Beschreibung

Komfortables Apartment in Dziwnówek

Zum Verkauf steht ein stilvolles Apartment mit einer Fläche von **38 m²** in der ul. Morska in Dziwnówek. Die Wohnung befindet sich in einem modernen Apartmentgebäude aus dem Jahr 2010 mit Aufzug und bietet ideale Voraussetzungen für erholsame Aufenthalte an der Ostsee sowie für eine attraktive Ferienvermietung.

Raumkomfort und Ausstattung

Die hellen, sorgfältig gestalteten Innenräume verbinden modernes Design mit hoher Funktionalität. Der durchdachte Grundriss sorgt sowohl bei kurzen

Wochenendaufenthalten als auch während eines längeren Urlaubs für angenehmen Wohnkomfort.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohnbereich mit Küchenzeile und Essplatz. Große Fensterflächen schaffen eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre. Vom Wohnbereich besteht Zugang zum Balkon, auf dem sich die maritime Umgebung zu jeder Tageszeit genießen lässt.

Das Apartment ist zeitlos und modern ausgestattet und kann ohne zusätzlichen Renovierungsaufwand sofort genutzt werden.

Highlights

- 38 m² Wohnfläche
- Balkon
- Heller Wohnbereich mit Küchenzeile und Essplatz
- Modernes Apartmentgebäude aus dem Jahr 2010
- Aufzug im Gebäude
- Überwachungssystem
- Ziegelbauweise
- Deckenhöhe: 2,60 m
- Zentralheizung und Warmwasser über das städtische Netz
- Sehr guter Zustand

Lage und Nutzungsmöglichkeiten

Die Lage an der ul. Morska ermöglicht einen bequemen Zugang zu den Angeboten und Attraktionen von Dziwnówek. Der beliebte Küstenort in Westpommern verbindet entspannte Urlaubsatmosphäre mit einer wachsenden Nachfrage im touristischen Bereich.

Das Apartment eignet sich hervorragend als persönlicher Rückzugsort an der Ostsee, für Wochenendausflüge und Familienurlaube. Gleichzeitig bietet die attraktive Lage sehr gute Voraussetzungen für die kurzfristige Ferienvermietung.

Details

Moderne Wohnung in idealem Zustand

- Wohnfläche: 38,00 m²
- Immobilientyp: Wohnung im Mehrfamilienhaus
- Baujahr: 2010
- Zustand: ideal
- Küche: Küchenzeile
- Etagen im Gebäude: 4
- Wandmaterial: Ziegel
- Raumhöhe: 2,60 m
- Heizung: Fernwärme
- Warmwasser: städtisches Netz

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

Klein Dievenow

Dziwnówek leży bezpośrednio na południe od Dziwnowa i jest spokojnym kąpieliskiem nad Bałtykiem. Podobnie jak sąsiednia miejscowość, posiada dostęp do plaż nad Bałtykiem i nad Dziwną. Dziwnówek to cicha miejscowość wypoczynkowa, idealna na spacer wzdłuż brzegów i obcowanie z naturą w okolicy. Nadmorskie powietrze zapewnia umiarkowanie chłodny klimat.

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.