



Modernes Doppelhaus in Klein Dievenow – nur 50 m vom Ostseestrand entfernt

183,000 €

Baujahr 2024 3 Zimmer ~58 m²

Beschreibung

Nur 50 Meter vom Strand – modernes Haus in Dziwnów

Ein Ort, den man nicht kopieren kann: Dieses moderne Doppelhaus aus dem Jahr 2024 liegt nur 50 Meter von einem breiten Sandstrand entfernt. Hier wird das Meer zum selbstverständlichen Teil des Alltags – ob für den morgendlichen Spaziergang, entspannte Wochenenden oder längere Aufenthalte zu jeder Jahreszeit.

Auf 58 m² Gesamtfläche bietet das Haus eine durchdachte Raumaufteilung und hohen Wohnkomfort. Der großzügige Wohnbereich mit vollständig ausgestatteter Küchenzeile bildet den Mittelpunkt des Hauses – ideal für gemeinsame Mahlzeiten, entspannte Stunden und Urlaub mit Familie oder Freunden.

Die hochwertige Ausstattung ermöglicht eine sofortige Nutzung ohne weitere Investitionen. Ein privater Garten mit Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und schafft den perfekten Rahmen zum Entspannen, Grillen oder Genießen der frischen Meeresluft.

Ein eigener Stellplatz sorgt für zusätzlichen Komfort – besonders wertvoll in einem beliebten Badeort.

Highlights

- Nur 50 Meter bis zum Strand
- Modernes Doppelhaus, Baujahr 2024
- 58 m² Gesamtfläche, davon 49 m² Wohnfläche
- Grundstücksfläche: 60 m²
- Hochwertiger, bezugsfertiger Zustand
- Heller Wohnbereich mit voll ausgestatteter Küchenzeile
- Privater Garten und Terrasse
- 1 Badezimmer
- Eigener Stellplatz
- Ziegeldach
- Ideal als Ferienhaus, Wochenenddomizil oder für ganzjährige Aufenthalte
- Attraktives Potenzial für die kurzfristige Ferienvermietung

Immobilien in dieser unmittelbaren Strandnähe sind selten und besonders gefragt. Eine ausgezeichnete Gelegenheit für alle, die maritimen Lebensstil mit einer wertbeständigen Lage an der Ostsee verbinden möchten.

Details

Modernes Doppelhaus in idealem Zustand

Zum Verkauf steht ein modernes Doppelhaus aus dem Jahr 2024 mit einer Gesamtfläche von **58,00 m²** und einer Wohnfläche von **49,00 m²**. Das Haus

befindet sich auf einem **60,00 m² großen Grundstück**.

Die Immobilie erstreckt sich über **eine Etage** und präsentiert sich in einem **idealen, neuwertigen Zustand**. Das Haus verfügt über ein helles Wohnzimmer

mit Küchenzeile, ein Badezimmer sowie einen eigenen Gartenbereich.

Das Dach ist mit hochwertigen Dachziegeln gedeckt. Eine attraktive

Immobilie für alle, die modernes Wohnen in kompakter und komfortabler Form suchen.

Eigenschaften der Immobilie

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.