



Modernes Doppelhaus in Klein Dievenow – nur 50 m zum Ostseestrand

366,000 €

Baujahr 2024 3 Zimmer ~116 m²

Beschreibung

Modernes Doppelhaus nur 50 m vom Strand entfernt

Willkommen in Dziwnów – hier wird die Ostsee zum Teil Ihres Alltags. Dieses 2024 errichtete, moderne Doppelhaus befindet sich nur rund 50 Meter von einem breiten Sandstrand entfernt. Ein Standort, der sich durch seine außergewöhnliche Nähe zum Meer und seine Seltenheit auszeichnet.

Ob als persönlicher Rückzugsort für Ferien und Wochenenden, für ganzjährige Aufenthalte oder als attraktive Immobilie zur kurzfristigen Vermietung – dieses Haus verbindet Komfort, Privatsphäre und eine erstklassige Küstenlage.

Highlights der Immobilie

- Nur ca. 50 m bis zum Strand
- Modernes Doppelhaus, Baujahr 2024
- Gesamtfläche: 116 m²
- Wohnfläche: 98 m²
- Grundstücksfläche: 120 m²
- 1 Etage
- Sehr guter, bezugsfertiger Zustand
- Heller Wohnbereich mit komplett ausgestatteter Küchenzeile
- Privater Garten und Terrasse
- Eigenstellplatz
- 1 Badezimmer
- Ziegeldach
- Ideal für Ferien, Wochenendaufenthalte oder ganzjähriges Wohnen
- Sehr gutes Potenzial für die touristische Kurzzeitvermietung

Wohnen direkt an der Ostsee

Der großzügige Wohnbereich mit voll ausgestatteter Küchenzeile bildet den Mittelpunkt des Hauses – ideal für gemeinsame Mahlzeiten, entspannte Abende und schöne Stunden mit Familie oder Freunden. Die hochwertige Ausführung ermöglicht eine sofortige Nutzung ohne zusätzliche Renovierungsmaßnahmen.

Die private Terrasse und der eigene Garten schaffen im Sommer zusätzlichen Raum zum Entspannen, Grillen und Genießen. Der eigene Stellplatz bietet dabei einen besonders wertvollen Komfort in einem beliebten Badeort.

Immobilien in unmittelbarer Strandnähe sind selten und besonders gefragt. Hier genießen Sie spontane Auszeiten am Meer, morgendliche Spaziergänge am Wasser und die besondere Atmosphäre der Ostsee zu jeder Jahreszeit.

Details

Moderne Doppelhaushälfte in idealem Zustand

Diese attraktive Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2024 überzeugt mit modernem Wohnkomfort, hochwertigem Zustand und einer durchdachten Raumaufteilung.

- **Gesamtfläche:** 116,00 m²
- **Wohnfläche:** 98,00 m²
- **Grundstücksfläche:** 120,00 m²
- **Haustyp:** Doppelhaushälfte

- **Etagen:** 1
- **Baujahr:** 2024
- **Zustand:** ideal
- **Standard:** ideal
- **Küche:** offene Küchenzeile
- **Badezimmer:** 1
- **Dacheindeckung:** Dachziegel
- **Wandmaterial:** sonstiges

Eine hervorragende Gelegenheit für alle, die ein neuwertiges Zuhause mit kompakter Grundstücksfläche 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.