



Meerblick-Apartment in Dievenow mit Terrasse, Garage und ganzjähriger Nutzung

251,000 €

Baujahr 2019 2 Zimmer ~37 m²

Beschreibung

Ganzjährig nutzbares Apartment mit Meerblick-Terrasse und Parkplatz

Dieses stilvolle Apartment mit **36,72 m² Wohnfläche** befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Apartmentgebäudes in erster Reihe zum Meer. Die geschlossene und dauerhaft überwachte Wohnanlage bietet Privatsphäre, Sicherheit sowie gepflegte Grünflächen und einen Kinderspielplatz.

Das hochwertig nach individuellem Konzept ausgestattete Apartment überzeugt durch seine komfortable Raumaufteilung und den großzügigen, ca. **10 m² großen Terrasse mit Meerblick**.

Raumaufteilung

- Eleganter Wohnbereich mit Terrassenzugang
- Schlafzimmer
- Offene Küche mit maßgefertigten Möbeln, Geschirrspüler, Backofen und Dunstabzugshaube
- Badezimmer mit ca. 4,6 m²
- Große Terrasse mit Meerblick

Ein **Stellplatz in der Garage** ist vorhanden.

Ausstattung und Gebäude

- Moderner Apartmentkomplex
- Aufzug bis zur Garagenebene
- Aluminiumfenster
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Videoüberwachung und Zugang nur für Bewohner
- Gepflegte Außenanlagen und Spielplatz
- Sehr guter Gebäude- und Ausstattungszustand

Die monatlichen Hausgeldkosten betragen **ca. €96 (PLN 420)**.

Das Apartment kann als privater Rückzugsort am Meer genutzt oder eigenständig vermietet werden. Auf Wunsch ist auch eine professionelle Vermietungs- und Verwaltungsbetreuung durch einen Betreiber möglich.

Details

Modernes Apartment mit Terrasse

- Gesamtfläche: **36,72 m²**
- Baujahr: **2019**
- Gebäudezustand und Ausstattungsstandard: **ideal**
- Apartmenthaus mit **4 Etagen**
- Küche mit Durchreiche
- Badezimmer: **4,6 m²**
- Terrasse: **10 m²**
- Aluminiumfenster
- Fernwärmeheizung und Warmwasserbereitung über das städtische Netz
- Raumhöhe: **2,60 m**
- Ein Stellplatz vorhanden

- Starkstromanschluss (400 V)
vorhanden

- Objektart: Wohnung

Eigenschaften der Immobilie

Garten

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.