



Misdroy: Sonniges 2-Zimmer-Apartment mit Eckterrasse und seitlichem Meerblick

224,000 €

Baujahr 2020 2 Zimmer ~40 m²

Beschreibung

Sonniges Apartment mit seitlichem Meerblick und Blick auf den Nationalpark Wolin

Dieses besondere 2-Zimmer-Apartment befindet sich im 3. Obergeschoss der modernen Residenz **Balticus** aus dem Jahr 2020 – direkt im Herzen von Międzyzdroje an der Promenade der Stars.

Ein Highlight ist der rund **20 m² große Eckterrasse**, die sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer zugänglich ist. Genießen Sie hier den Blick auf den Nationalpark Wolin sowie einen seitlichen Blick auf die Ostsee.

Raumaufteilung und Ausstattung

- Wohnfläche: **40,22 m²**

- Heller Wohnbereich mit Küchenzeile
- Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Badezimmer
- Großzügige, bodentiefe Verglasungen mit Ausrichtung nach Osten und Süden
- Große Aluminium-HST-Fenster, komfortabel zu bedienen
- Küchenzeile mit Kühlschrank, Geschirrspüler und Kochmöglichkeit
- Hochwertige Vinylböden
- Maßgefertigte Kucheneinbauten
- Badezimmer mit hochwertigem Feinsteinzeug
- Zentralheizung und Warmwasser über das städtische Netz
- Aufzug im Gebäude
- Rezeption, Sicherheitsdienst und Videoüberwachung
- Barrierefreundliche Ausstattung

Die Wohnung ist sehr hochwertig gepflegt und dank der südöstlichen Ausrichtung den ganzen Tag über angenehm hell. Die auf den Fotos sichtbare Einrichtung kann nach Absprache übernommen werden.

Details

Modernes Apartment mit großer Terrasse

Dieses attraktive Apartment befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2020 und überzeugt durch seinen idealen Zustand.

- Gesamtfläche: **40,22 m²**
- Küche: **offene Küchenzeile**
- Terrasse: **ca. 20 m²**
- Anzahl der Terrassen: **1**
- Ausrichtung: **Süden und Osten**

- Fenster: **Aluminiumfenster**
- Heizung und Warmwasser: **städtisches Fernwärmenetz**
- Gebäude: **11 Etagen**, in idealem Zustand
- Aufzug vorhanden
- Rezeption, Sicherheitsdienst und Videoüberwachung
- Barrierefreie Ausstattung
- Starkstromanschluss (400 V)
- Zufahrt über eine lokale Straße

Eigenschaften der Immobilie

Misdroy

Międzyzdroje leżą na wyspie Wolin na zachodnim wybrzeżu Polski. Miejscowość graniczy z Wolińskim Parkiem Narodowym, znanym z klifowego wybrzeża i lasów sosnowych.

Plaża i promenada

Międzyzdroje mają szeroką piaszczystą plażę z leżakami i barami plażowymi. Przy promenadzie nadmorskiej znajdują się hotele, domy zdrojowe i restauracje. W centrum stoi słynne molo w Międzyzdrojach, na którego końcu znajduje się teatr koncertowy.

Zabytki

Jedną z głównych atrakcji jest „Aleja Gwiazd”, ścieżka z odciskami dłoni polskich celebrytów. Nieco poza miastem rozciągają się ruchome wydmy Wolińskiego Parku Narodowego z charakterystyczną latarnią morską. Klimat jest tu umiarkowanie morski ze zdrowym morskim powietrzem.

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.