



Klein Dievenow: Stilvolles Apartment mit Terrasse, 100 m vom Meer entfernt

136,000 €

Baujahr 2022 2 Zimmer ~30 m²

Beschreibung

Stilvolles Apartment nahe dem Meer in Dziwnów

Willkommen in einem geschmackvoll eingerichteten Apartment im charmanten Küstenort Dziwnów – nur ca. 100 m vom Meer entfernt. Die Wohnung verbindet hochwertigen Komfort mit einem harmonischen, maritim inspirierten Design.

Raumaufteilung

- Wohnfläche: 30,05 m²
- Wohnbereich mit Küchenzeile
- Separates Schlafzimmer
- Badezimmer

- Terrasse mit ca. 10 m²

Ein Außenstellplatz steht zur Verfügung.

Ausstattung

Das Apartment befindet sich in sehr gutem Zustand und wurde mit hochwertigen Materialien sowie viel Liebe zum Detail gestaltet. Es wird inklusive der auf den Fotos sichtbaren Möblierung und Ausstattung übergeben.

- Klimaanlage
- Terrakotta-Böden
- Kunststofffenster
- Zentralheizung und Warmwasser über das städtische Netz
- 24-Stunden-Rezeption
- Apartmentgebäude aus dem Jahr 2022 mit 10 Etagen

Anlage und Lage

Die gepflegte Anlage ist von Grünflächen umgeben und bietet Restaurants sowie Geschäfte direkt vor Ort. Die Zufahrt ist durch eine Schranke gesichert. Der Strand, das Ortszentrum und weitere Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar.

Das Apartment eignet sich hervorragend als persönlicher Rückzugsort am Meer oder als Ferienimmobilie mit attraktivem Vermietungspotenzial.

Monatliche Verwaltungsgebühr: ca. €92 (PLN 400)

Details

Modernes Apartment in sehr gutem Zustand

Dieses attraktive Apartment befindet sich in einem modernen Apartmentgebäude

aus dem Jahr 2022 und bietet eine Gesamtfläche von **30,05 m²**.

- **Wohnfläche:** 30,05 m²
- **Zustand:** sehr gut
- **Küche:** Küchenzeile
- **Gebäudeart:** Apartmentgebäude
- **Baujahr:** 2022

- **Etagen:** 10
- **Raumhöhe:** 2,60 m
- **Heizung:** Fernwärme
- **Warmwasser:** städtisches Netz
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Bodenbelag:** Terrakotta
- **Wandmaterial:** Ytong
- **Aufzug:** vorhanden

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 spacerzy 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.