



2-Zimmer-Eckapartment mit Meerblick-Balkon in erster Reihe zur Ostsee in Misdroy

261,000 €

Baujahr 2019 2 Zimmer ~41 m²

Beschreibung

Exklusives Eckapartment in erster Meereslinie

Willkommen in Międzyzdroje: Dieses stilvoll ausgestattete Eckapartment befindet sich an einer der begehrtesten Adressen des Ortes, an der Promenada Gwiazd 14. Es ist ideal als persönlicher Rückzugsort an der Ostsee sowie als attraktive Immobilie für die touristische Kurzzeitvermietung.

Lage

Międzyzdroje zählt zu den exklusivsten und beliebtesten Seebädern an der polnischen Ostseeküste. Breite Sandstrände, die bekannte Seebrücke, ein besonderes Mikroklima

und die unmittelbare Nähe zum Nationalpark Wolin mit seinen Steilküsten und dem Wisentgehege machen den Ort ganzjährig attraktiv.

Die Promenade Gwiazd ist ein lebendiger, renommierter Teil der Stadt mit zahlreichen Restaurants, Cafés und Freizeitmöglichkeiten. Das Apartmenthaus liegt in absoluter erster Reihe zur Küste – der Strand ist nur wenige Schritte entfernt.

Apartment

Die Wohnung wurde mit viel Sorgfalt in einem modernen, zeitlosen Stil gestaltet. Besonders hervorzuheben ist der Eckbalkon mit einzigartigem Meerblick, der eine außergewöhnliche Atmosphäre für entspannte Aufenthalte an der Ostsee schafft.

Ausstattungsmerkmale

- Wohnfläche: 40,80 m²
- Sehr guter, gepflegter Standard
- Moderne Küchenzeile
- Eckbalkon mit Meerblick
- Aluminiumfenster
- Laminatböden
- Klimaanlage
- Mikrowelle
- Alarmanlage
- Sicherheitsdienst und Rezeption
- Zentralheizung und Warmwasser über das städtische Netz
- Apartmenthaus aus dem Jahr 2019
- 12 Etagen
- Betonblockbauweise

Eine besondere Gelegenheit in erstklassiger Küstenlage – für Eigennutzer und Investoren gleichermaßen.

Details

Moderne Wohnung in idealem Standard

- **Wohnfläche:** 40,80 m²
- **Immobilientyp:** Wohnung im Apartmentgebäude
- **Baujahr:** 2019
- **Etagen im Gebäude:** 12
- **Küche:** offene Küchenzeile
- **Heizung:** Fernwärme aus dem städtischen Netz

- **Warmwasser:** städtisches Netz
- **Fenster:** Aluminiumfenster
- **Böden:** Laminatpaneele
- **Wände:** Betonstein

Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, eine Garage, Sicherheitsdienst, Rezeption und Alarmanlage. Die Wohnung ist zudem mit Klimaanlage und Mikrowelle ausgestattet.

Eigenschaften der Immobilie

Balkon

Misdroy

Międzyzdroje lies on the island of Wolin on Poland's western coast. The town borders the Wolin National Park, known for its cliff coastline and pine forests.

Beach and promenade

Międzyzdroje has a wide sandy beach equipped with sun loungers and beach bars. Hotels, spa houses and restaurants line the seaside promenade. In the centre stands the famous Międzyzdroje pier, at the end of which is a concert theatre.

Sights

One of the main attractions is the 'Aleja Gwiazd' (Avenue of Stars), a path featuring handprints of Polish celebrities. A little further out stretch the shifting dunes of Wolin National Park with a striking lighthouse. The climate here is temperate-maritime with healthy sea air.

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.