



Meerblick-Apartments und Gewerbeeinheiten in Misdroy – jetzt die letzte Chance sichern!

312,000 € (1,325,000 PLN)

Baujahr 2020 2 Zimmer ~50 m²

Beschreibung

Moderne Apartments und Gewerbeeinheiten in Międzyzdroje - Letzte verfügbare Einheiten!

Entdecken Sie die letzten verfügbaren Wohn- und Gewerbeeinheiten in einem modernen Neubau in dem malerischen und dynamisch wachsenden Ort Międzyzdroje – ein beliebtes Urlaubsziel an der Ostsee, das das ganze Jahr über Touristen anzieht.

Verfügbare Einheiten:

1) Zwei separate Studios mit Meerblick

Diese Einheit wurde in zwei eigenständige Studios aufgeteilt – jeweils mit separatem Eingang, eigenem Balkon und Bad.

Preis: €311.765 (PLN 1.325.000) inkl. MwSt.

2) 2-Zimmer-Wohnung mit Meerblick

Bestehend aus einem Wohnzimmer mit offener Küche, einem Schlafzimmer, einem Bad und Balkon mit Blick auf die Ostsee.

Preis: €355.294 (PLN 1.510.000) inkl. MwSt.

3) 2-Zimmer-Wohnung mit Meerblick

Sehr ähnlicher Grundriss wie Einheit 2: Wohnzimmer mit Kochnische, Schlafzimmer, Bad, Balkon mit Meerblick.

Preis: €348.235 (PLN 1.480.000) inkl. MwSt.

4) 2-Zimmer-Wohnung mit großer Balkonfläche und Meerblick

Diese exklusive Einheit überzeugt mit großzügigem Balkon (20 m²), Wohnzimmer mit Küchenzeile, Schlafzimmer und Badezimmer. Meerblick inklusive.

Preis: €362.353 (PLN 1.540.000) inkl. MwSt.

Zusätzliche Informationen:

- Alle Einheiten befinden sich im **Erdgeschoss** und werden im **entwicklungsfertigen Standard (deweloperski)** übergeben.
- **Mehrwertsteuersatz: 23 %.**
- Es besteht die Möglichkeit zur **Gestaltung von privaten Gärten** direkt vor den Einheiten.
- Die Immobilien eignen sich ideal sowohl als **Zweitwohnsitz** als auch zur **touristischen Vermietung** oder **gewerblichen Nutzung** (z. B. Einzelhandel, Gastronomie, Alkoholverkauf möglich).

Diese Immobilien verbinden moderne Architektur mit exzellenter Lage – nur wenige Schritte vom Meer entfernt. Ideal für Investoren, Selbstnutzer und

Unternehmer, die das Beste aus Wohnen und Arbeiten an der Ostseeküste kombinieren möchten.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Details

Immobilienart: Wohnung

Gesamtfläche: 50,00 m²

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2020

Zustand: Perfekt

Wandmaterial: Sonstiges

Küchentyp: Kochnische

**Anzahl der Stockwerke (inkl.
Erdgeschoss):** 11

Warmwasser: Fernwärme

Heizung: Fernwärme

Aufzug im Gebäude: Ja

Sicherheitsdienst: Ja

Videoüberwachung: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Rezeption: Ja

Nächster Wald: In der Nähe

Nächstes Meer: In der Nähe

Nächstes Geschäft: In der Nähe

Nächster Yachthafen: In der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Sicherheit Empfang Garten Balkon an der Ostsee

Misdroy

Międzyzdroje (deutsch Misdroy) liegt auf der Insel Wollin an der polnischen Westküste. Der Ort grenzt an den Wolliner Nationalpark, bekannt für seine Steilküste und Pinienwälder.

Strand und Promenade

Międzyzdroje hat einen breiten Sandstrand, der mit Liegen und Strandbars ausgestattet ist. An der Uferpromenade befinden sich Hotels, Kurhäuser und Restaurants. Im Zentrum steht die berühmte Seebrücke von Międzyzdroje, an deren Ende ein Konzerttheater liegt.

Sehenswürdigkeiten

Eine der Hauptattraktionen ist die „Aleja Gwiazd“ (Boulevard der Stars), ein Weg mit Handabdrücken polnischer Prominenter. Etwas außerhalb erstrecken sich die Wanderdünen des Nationalparks Wollin mit einem markanten Leuchtturm. Das Klima hier ist gemäßigt-maritim mit gesunder Seeluft.

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. 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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.