



Meerblick-Apartment in Dievenow mit Terrasse & Tiefgarage - ideal als Investition

306,000 € (1,300,000 PLN)

Baujahr 2019 2 Zimmer ~44 m²

Beschreibung

KAUFEN, VERMIETEN, VERDIENEN!

Ganzjährig nutzbares Apartment mit Meerblick, Terrasse und Tiefgaragenstellplatz

Zum Verkauf steht ein stilvolles Apartment mit einer Wohnfläche von ca. 45 m², gelegen in einem modernen und komfortablen Apartmenthaus aus dem Jahr 2019. Die Immobilie befindet sich in erster Meereslinie – ideal für alle, die Erholung und Investition miteinander verbinden möchten.

Das Gebäude bietet höchsten Wohnkomfort, einschließlich eines Aufzugs, der direkt zur Tiefgarage führt. Die gesamte Anlage ist exklusiv für Bewohner zugänglich, umzäunt und videoüberwacht – für maximale Sicherheit und

Privatsphäre. Für Familien wurde ein Kinderspielplatz sowie gepflegte Grünanlagen eingerichtet, die zum Entspannen im Freien einladen.

Das Apartment befindet sich im 2. Obergeschoss und überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung. Es besteht aus:

- einem eleganten Wohnzimmer,
- einem separaten Schlafzimmer,
- einer offenen, voll ausgestatteten Küchenzeile,
- sowie einem modernen Badezimmer.

Ein besonderes Highlight ist die große Eckterrasse mit Blick auf das Meer – perfekt, um Sonnenaufgänge oder entspannte Abende an der frischen Seeluft zu genießen.

Darüber hinaus gehört ein komfortabler Stellplatz in der Tiefgarage der Wohnanlage zum Angebot.

Diese Immobilie eignet sich hervorragend sowohl als Feriendomizil, Erstwohnsitz als auch als renditestarke Kapitalanlage mit hohem Vermietungspotenzial – das ganze Jahr über.

Lagevorteile auf einen Blick:

- Erste Linie zum Meer
- Ruhige, gepflegte Wohnanlage
- Nur für Bewohner zugänglich, umzäunt und überwacht
- Nähe zu Strand, Promenade und Infrastruktur

Kostenübersicht (ausgewählte Angaben):

- Monatliches Hausgeld/Verwaltungskosten: ca. €120 (PLN 510)

Erleben Sie die perfekte Kombination aus modernem Komfort, bester Lage und hoher Investitionssicherheit – direkt an der polnischen Ostsee!

Details

Immobilientyp: Wohnung
Gesamtfläche: 44,47 m²
Grundstückseigentum: Eigentum
Gebäudetyp: Apartmenthaus
Baujahr: 2019
Standard: Hervorragend
Gebäudezustand: Hervorragend
Wandmaterial: Sonstiges
Küchentyp: Offene Küche
Anzahl der Badezimmer: 1
Badezimmerfläche: 4,6 m²
Anzahl der Stockwerke (inkl. Erdgeschoss): 3
Geschosshöhe: 2,60 m
Telefonanschluss: Ja
Aufzug: Ja
400V Starkstromanschluss: Ja
Gasanschluss: Ja

Internet: Ja
Kabelfernsehen: Ja
Kühlschrank: Ja
Geschirrspüler: Ja
Sicherheitsdienst: Ja
Videoüberwachung: Ja
Umzäunung: Vollständig eingezäunt
Garage: Ja
Anzahl der Stellplätze: 1
Garten: Ja
Terrasse: Ja
Anzahl der Terrassen: 1
Terrassenfläche: 10 m²
Badezimmerausstattung:
- Waschbecken
- Handtuchheizkörper
- Dusche
- WC

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Gas Sicherheit Zaun Garage Garten Terrasse
an der Ostsee

Dievenow

Dziwnów (deutsch Dievenow) ist eine Hafenstadt an der Ostsee in der Woiwodschaft Westpommern. Die Stadt liegt an der Mündung der Dziwna, die die Insel Wollin von der Küste trennt. Dziwnów hat einen kleinen Fischer- und Yachthafen sowie breite Sandstrände. Jährlich findet hier eine Segelregatta statt. Am Nordufer gibt es eine längere Promenade mit Cafés. Das Klima ist mild mit frischer Meeresbrise, weshalb der Ort besonders im Sommer beliebt ist.

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.



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.

Lukasz Szulborski
+49 172 971 53 41

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.