



Misdroy: Moderne Ferienwohnung mit Meerblick nur 100 m vom Strand entfernt

357,000 € (1,510,000 PLN)

Baujahr 2019 2 Zimmer ~44 m²

Beschreibung

Moderne Ferienwohnung mit seitlichem Meerblick - nur 100 Meter vom Strand entfernt!

Diese stilvolle Wohnung befindet sich in einem 2020 fertiggestellten, modernen Apartmentgebäude im beliebten Küstenort Międzyzdroje, nur einen Katzensprung vom feinen, breiten Sandstrand und der Ostsee entfernt. Die perfekte Wahl für alle, die Komfort, höchste Bauqualität und eine ausgezeichnete Lage vereinen möchten.

Ideal für Paare und Familien auf der Suche nach Entspannung an der Küste

Die Wohnung liegt im 10. Stockwerk und ist nach Nordosten ausgerichtet. Sie besteht aus einem hellen Wohnzimmer mit offener Küche, einem separaten Schlafzimmer sowie einem modernen Badezimmer mit Dusche und WC. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf den großzügigen Balkon mit ca. 7,5 m² Fläche – perfekt, um den Tag mit einem Kaffee zu beginnen oder den Abend mit Blick auf das Meer ausklingen zu lassen.

Highlights der Immobilie:

- Nur ca. 100 Meter bis zum Strand
- Seitlicher Meerblick
- 1. Etage – herrliche Aussicht inklusive
- Heller Wohnbereich mit offener Küche
- Separates Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Großer Balkon ca. 7,5 m²
- Baujahr 2020

Ausstattung & Gebäude:

Das gesamte Gebäude ist barrierefrei gestaltet und mit zwei Aufzügen ausgestattet, die auch für Personen mit eingeschränkter Mobilität geeignet sind. Darüber hinaus verfügt die Anlage über eine Rezeption, eine Tiefgarage sowie Gewerbe- und Dienstleistungsflächen im Erdgeschoss.

Lage - absolut erstklassig

Międzyzdroje (Misdroy) ist einer der beliebtesten Ferienorte an der polnischen Ostsee. Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Strandpromenade und zum Stadtzentrum, wo Sie zahlreiche Restaurants, Cafés, Boutiquen und Freizeitmöglichkeiten finden. Die Kombination aus Nähe zum Meer, zahlreichen Annehmlichkeiten und modernem Wohnkomfort macht diese Immobilie zu einer attraktiven Wahl – sei es für den Eigenbedarf oder als Investition in eine Ferienimmobilie.

Kostenaufstellung (ausgewählte Beträge):

- Monatliches Hausgeld: ca. €150 (PLN 645)

Gerne beantworten wir Ihre Fragen oder senden Ihnen ein ausführliches Exposé. Entdecken Sie die einzigartige Atmosphäre von Międzyzdroje aus der ersten Reihe!

Details

Immobilienart: Wohnung

Verfügbar ab: 10.01.2025

Gesamtfläche: 43,87 m²

Grundstücksart: Eigentum

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2019

Standard: Perfekt

Zustand des Gebäudes: Perfekt

Wandmaterial: Silikat

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Badezimmer: 1

Badezimmerfläche: 4,8 m²

Zimmerflächen: 19 m² + 16 m²

Anzahl der Stockwerke (inkl.

Erdgeschoss): 11

Geschosshöhe: 2,70 m

Aufzug vorhanden: Ja

Starkstromanschluss (400V): Ja

Klimaanlage: Ja

Internetanschluss: Ja

Kabelfernsehen: Ja

Sicherheitsdienst: Ja

Videoüberwachung: Ja

Rezeption: Ja

Garage vorhanden: Ja

Terrasse vorhanden: Ja

Anzahl der Terrassen: 1

Terrassenfläche: 7 m²

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Aufzug Klimaanlage Sicherheit Empfang Garage
Terrasse Balkon

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.

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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.