



Modernes Apartment mit Meerblick in Misdroy – nur 100 m vom Ostseestrand entfernt

364,000 € (1,540,000 PLN)

Baujahr 2019 2 Zimmer ~42 m²

Beschreibung

Modernes Apartment mit Meerblick in Międzyzdroje – nur 100 m vom Strand entfernt

Erleben Sie stilvolles Wohnen an der Ostsee! Dieses moderne Apartment befindet sich in einem hochwertig ausgestatteten Apartmenthaus im Herzen von Międzyzdroje – nur 100 Meter von der herrlichen, breiten Sandküste entfernt. Ideal geeignet als exklusiver Rückzugsort für Paare oder Familien mit Kindern.

Lage & Gebäude

Die Immobilie wurde im Jahr 2020 bezugsfertig und befindet sich im zehnten Stockwerk eines modernen Gebäudes mit insgesamt elf Etagen. Die Anlage ist vollständig barrierefrei konzipiert und verfügt über zwei rollstuhlgerechte Aufzüge, eine elegante Rezeption, Überwachung, einen Sicherheitsdienst und eine eigene Tiefgarage. Im Erdgeschoss befinden sich zudem diverse Einkaufs- und Dienstleistungsangebote.

Raumaufteilung & Ausstattung

Die Gesamtfläche beträgt ca. 41,77 m² und umfasst:

- **Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich** (ca. 19 m²)
- **Separates Schlafzimmer** (ca. 16 m²)
- **Badezimmer mit WC** (ca. 4,8 m²)

Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf die großzügige **Terrasse** mit seitlichem Meerblick – ein Highlight mit ca. 19 m² Fläche, das zum Entspannen einlädt.

Die Deckenhöhe von 2,70 m schafft ein offenes und angenehmes Raumgefühl.

Ausstattungsmerkmale:

- Klimaanlage
- Highspeed-Internet
- Kabel-TV
- 400V-Stromanschluss
- Moderne Küche im offenen Stil
- Elegantes Bad mit hochwertigen Armaturen
- Videoüberwachung & Sicherheitsdienst
- Repräsentativer Eingangsbereich mit Rezeption
- Aufzüge für barrierefreien Zugang
- Tiefgaragenstellplatz verfügbar

Verfügbarkeit

Das Apartment ist ab dem **10. Januar 2025** verfügbar – perfekt zur Planung Ihres zukünftigen Feriendomizils oder als hochwertige Kapitalanlage.

Genießen Sie Ihren Aufenthalt an einem der begehrtesten Orte der baltischen Küste und investieren Sie in eine Immobilie, die Komfort, Stil und hervorragende Lage vereint.

Nebenkosten und Gebühren:

Nur ausgewiesene Bruttobeträge – z. B. keine zusätzlichen Steuerinformationen erforderlich.

Beispiel: Bei Zusatzkosten von PLN 2.000 beträgt der entsprechende Betrag ca. €470 (PLN 2.000).

Wir laden Sie herzlich ein, dieses besondere Apartment näher kennenzulernen – ein Ort, an dem Meer, Natur und Eleganz perfekt harmonieren.

Details

Wohnung zur Miete ab dem **10.01.2025**

Allgemeine Informationen

Diese moderne und gepflegte Wohnung befindet sich in einem hochwertigen Apartmentkomplex aus dem Jahr 2019. Die Immobilie ist in einem idealen Zustand – sowohl das Gebäude als auch das Apartment selbst.

Fläche und Aufteilung

- Gesamtfläche: 41,77 m²
- Wohnräume: 2 Zimmer mit Flächen

von 19 m² und 16 m²

- Badezimmer: 1 (4,8 m²)
- Küche: Offene Küchenzeile (Anschluss an das Wohnzimmer)
- Terrasse: 1 (19 m²)

Gebäudedetails

- Etagen: 11
- Höhe der Räume: 2,70 m
- Wandmaterial: Silikat
- Aufzug: Ja
- Stromanschluss: 400V (Starkstrom)

Ausstattung und Komfort

- Klimaanlage
- Internetanschluss

- Kabel-TV
- Sicherheitsdienst
- Videoüberwachung
- Rezeption
- Garage
- Terrasse

Diese Wohnung bietet modernen Wohnkomfort in einem sicheren und gut ausgestatteten Gebäude. Sie eignet sich ideal für Einzelpersonen sowie Paare, die Wert auf Qualität und eine ausgezeichnete Lage legen.

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Klimaanlage Sicherheit Empfang Garage Terrasse

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.