



Exklusives Apartment mit Meerblick in Dievenow – nur 60 m vom Ostseestrand entfernt

249,000 € (1,061,392 PLN)

Baujahr 2025 3 Zimmer ~58 m²

Beschreibung

Exklusives Apartment mit Meerblick - Erstklassige Lage direkt an der Ostsee

Willkommen in Ihrem neuen Feriendomizil oder attraktiven Anlageobjekt: Dieses stilvolle Apartment mit einer Fläche von **57,81 m²** befindet sich in erster Meereslinie – nur **60 Meter** vom Strand entfernt. Dank seiner Ausrichtung genießen Sie einen herrlichen Blick sowohl auf die Ostsee, als auch auf den Fluss Dziwna und die Wrzosowski-Bucht.

Raumaufteilung:

- **Wohnzimmer mit offener Küche:** 24,7 m²
- **Schlafzimmer 1:** 11,5 m²
- **Schlafzimmer 2:** 9,7 m²

- **Flur:** 8,1 m²
- **Badezimmer:** 3,7 m²
- **Balkon:** 13,1 m²

Das Apartment befindet sich im **2. Obergeschoss** einer exklusiven, architektonisch ansprechenden Wohnanlage, die aus nur zwei Gebäuden besteht. Die ruhige, naturnahe Umgebung und der direkte Zugang zum Strand machen die Lage besonders attraktiv – ideal für Erholungssuchende und Investoren.

Highlights der Anlage:

- Fertigstellung erfolgt – Apartment ist **sofort verfügbar**
- **Individuelle Innenausstattung nach Wunsch** (auf Anfrage)
- Option auf schlüsselfertige Übergabe
- **Verwaltungsdienstleistungen für Kurzzeitvermietung** möglich
- Tiefgarage mit **E-Ladestationen**
- **Direkter Zugang zur Tiefgarage mit dem Aufzug**
- Freizeit- und Wellnessangebote vor Ort:
- **Trockensauna**
- **Salzgrotte**
- **Fitnessraum**
- **Kinderspielbereich (Kidsclub)**
- Sicherheitsfeatures:
- **Einbruchshemmende Rollläden**
- **Fernbedienbare Garagentore**
- **Umzäuntes Grundstück**
- **Option auf Klimaanlage** und **Smart-Home-Steuerung**

Tiefgaragenstellplatz:

Ein Stellplatz in der Tiefgarage kann zusätzlich erworben werden – Preis: **€18.825 (PLN 80.000)**.

Diese exklusive Wohnanlage vereint modernes Design, Komfort und die unmittelbare Nähe zu Natur und Meer. Perfekt geeignet sowohl zur

Eigennutzung als Rückzugsort als auch als Anlageimmobilie mit hohem Vermietungspotenzial.

Lassen Sie sich begeistern von der einzigartigen Kombination aus stilvoller Architektur, hochwertiger Ausstattung und außergewöhnlicher Lage direkt an der polnischen Ostsee!

Details

Immobilientyp: Wohnung
Verfügbar ab: 23.04.2025
Gesamtfläche: 57,81 m²
Gebäudetyp: Apartmenthaus
Baujahr: 2025
Standard: Zur Fertigstellung
Gebäudezustand: Neubau (im Bau)
Wandmaterial: Betonblöcke
Küchentyp: Kochnische
Anzahl der Badezimmer: 1
Badezimmerfläche: 3,7 m²
Zimmerflächen: 24,7 m² + 11,5 m²
+ 9,7 m²
Anzahl der Etagen (einschl.

Erdgeschoss): 4
Aufzug: Ja
Starkstrom (400V): Ja
Internetanschluss: Ja
Sicherheitsdienst: Ja
Videoüberwachung: Ja
Rezeption: Ja
Umzäunung: Komplett umzäunt
Garage: Ja
Anzahl der Stellplätze: 1
Garten: Ja
Anzahl der Balkone: 1
Balkonfläche: 13,1 m²

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Sicherheit Empfang Zaun Garage Garten Balkon
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.