



Exklusives Apartment in Misdroy im Baltic Waves Resort – modern, möbliert, strandnah

239,000 € (1,020,900 PLN)

Baujahr 2024 1 Zimmer ~30 m²

Beschreibung

Exklusives Apartment im Baltic Waves Resort – Strandnähe und moderner Luxus in Międzyzdroje

Willkommen im Baltic Waves Resort – einer innovativen Wohnanlage aus dem Jahr 2024, die modernen Komfort, zeitgemäßes Design und eine hervorragende Lage vereint. Nur wenige Schritte vom Strand, dem Stadtpark und den wichtigsten Attraktionen von Międzyzdroje entfernt, ist dieses Resort die perfekte Wahl für alle, die Entspannung mit urbanem Lifestyle kombinieren möchten.

Das Apartment befindet sich im 4. Stockwerk eines der drei architektonisch außergewöhnlichen Gebäude, deren Fassaden die Form von Meereswellen widerspiegeln. Diese ansprechende Gestaltung wird begleitet von einer erstklassigen Qualität im Inneren der Anlage sowie einem umfangreichen Freizeitangebot.

Ausstattung des Baltic Waves Resort:

- Innen- und Außenpoolbereich
- Sauna
- Kinderspielbereich (Kids Zone)
- Business Corner
- Fitnessstudio
- Restaurant
- Tiefgarage
- Rezeption

Das Apartment

Die Wohnung verfügt über ca. 30 m² Wohnfläche und bietet dank großer Fensterfronten viel Licht und einen schönen Blick in Richtung Meer. Der großzügige Wohnbereich ist mit einer modernen, maßgefertigten Küchenzeile ausgestattet und bietet direkten Zugang zu einer ca. 6 m² großen Terrasse – perfekt für ein Frühstück mit Blick in die Ferne oder entspannte Abende.

Raumaufteilung:

- Wohn-/Schlafbereich mit Küchenzeile
- Eingangsbereich
- Badezimmer mit Dusche
- Terrasse (ca. 6 m²)

Ausstattung & Materialien:

Das Apartment ist hochwertig eingerichtet – italienische Boden- und Wandfliesen (Feinsteinzeug) im gesamten Bad und Wohnbereich,

maßgeschneiderte Küchenmöbel sowie stilvolle Einrichtungselemente sorgen für ein exklusives Wohngefühl.

Komplettmöblierung inklusive:

Das gesamte Mobiliar und die Ausstattung, wie auf den Bildern dargestellt, sind im Kaufpreis enthalten – Sie können direkt einziehen oder vermieten.

Investitionspotenzial:

Das Apartment eignet sich ideal für die kurzfristige Vermietung. Ein erfahrener Betreiber ist bereits vor Ort tätig und kann auf Wunsch das Management Ihres Apartments übernehmen – eine perfekte Lösung für Investoren, die eine stressfreie Vermietung suchen.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Top-Lage in Międzyzdroje, nur wenige Gehminuten zum Strand
- 2024 fertiggestellte, moderne Wohnanlage
- Exklusives Freizeitangebot direkt im Gebäude
- Voll ausgestattet und möbliert
- Hervorragend geeignet zur Vermietung oder Eigennutzung
- Unterstützung durch professionelles Management vor Ort

Ob als stilvolle Ferienresidenz, renditestarke Kapitalanlage oder gemütlicher Rückzugsort am Meer – dieses Apartment erfüllt höchste Ansprüche.

Wir freuen uns, Ihnen weitere Informationen zu dieser besonderen Immobilie bereitzustellen.

Details

Immobilienart: Wohnung

Verfügbar ab: 17.10.2024

Gesamtfläche: 30,00 m²

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2024

Standard: Perfekt

Gebäudestatus: Neuwertig

Wandmaterial: Ytong

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der Etagen (inkl.

Erdgeschoss): 4

Raumhöhe: 260 cm

Warmwasserversorgung:

Städtisches Netz

Heizung: Zentralheizung aus dem
lokalen Netz

Aufzug vorhanden: Ja

Kühlschrank: Ja

Geschirrspüler: Ja

Sicherheitsdienst: Ja

Videoüberwachung: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Rezeption: Ja

Bodenbelag: Holzdielen

Grundstücksumzäunung: Komplett
eingezäunt

Garage: Ja

Anzahl der Stellplätze: 1

Nahegelegene Einrichtungen:

- Schwimmbad: in der Nähe
- Park: in der Nähe
- Meer: in der Nähe
- Gastronomie: in der Nähe
- Fitnessclub: in der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Sicherheit Empfang Zaun Garage 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.