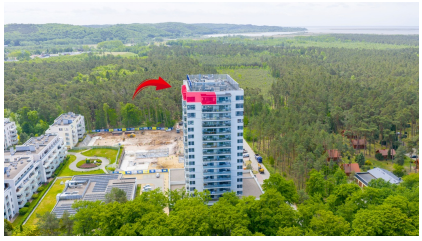
Immobilien in Westpommern

#433412



Penthouse mit Meerblick in Misdroy – 80 m² direkt am Strand im 15. Stock

926,000 € (3,950,000 PLN)

Baujahr 2021 3 Zimmer ~81 m²

Beschreibung

Exklusive Penthouse-Wohnung mit Meerblick in Misdroy – 80 m² | oberste Etage | direkte Strandlage

Erleben Sie höchsten Wohnkomfort an der Ostseeküste – im 15. und damit obersten Stockwerk eines renommierten Apartmenthauses in Misdroy erwartet Sie ein außergewöhnliches 80 m² großes Apartment mit Panoramablick auf das offene Meer.

Highlights der Immobilie:

- 80 m² Wohnfläche
- Direkt in der ersten Bebauungsreihe am Strand

- Oberste Etage – 15. Stockwerk
- Unverbaubarer Meerblick
- Großzügig geschnittener Grundriss
- Zugang zum Wellnessbereich, Schwimmbad und zur Rezeption

Ideal für Eigennutzung oder als Investition

Dieses Apartment eignet sich perfekt sowohl zum dauerhaften Wohnen als auch als renditestarke Anlage für die kurzfristige Vermietung. Die Kombination aus exklusiver Lage, luxuriöser Ausstattung und spektakulärer Aussicht macht diese Immobilie zu einem wahren Unikat an der polnischen Ostseeküste.

Gebäudeausstattung:

Das Gebäude bietet seinen Bewohnern zahlreiche Annehmlichkeiten wie:

- Modernes Spa- und Wellnesscenter
- Beheiztes Hallenbad
- Rezeption mit hotelähnlichem Service
- Direkter Zugang zur Strandpromenade
- Sicherheit und Komfort auf höchstem Niveau

Lagebeschreibung:

Misdroy (Międzyzdroje) ist ein attraktiver Kur- und Badeort auf der Insel Wolin, der jährlich zahlreiche in- und ausländische Besucher anzieht. Die hervorragende Lage direkt am Strand sowie die Nähe zum Nationalpark Wolin machen diesen Ort zu einem der begehrtesten Standorte an der polnischen Ostseeküste.

Ein Angebot, das selten ist

Apartments in dieser Lage und Qualität sind äußerst begrenzt verfügbar. Die Aussicht, die dieses Objekt bietet, lässt sich kaum in Worte fassen – das muss man gesehen haben!

Kostenaufstellung:
Kaufpreis: auf Anfrage
Monatliches Hausgeld: ca. €470 (PLN 2.000)

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Dieses Apartment in einzigartiger Lage wartet auf Sie!

Details

Immobilienart: Wohnung
Gesamtfläche: 80,53 m²
Gebäudetyp: Apartmenthaus
Baujahr: 2021
Standard: Sehr gut
Gebäudezustand: Sehr gut
Wandmaterial: Silikat
Küchentyp: Küchenzeile
Anzahl der Badezimmer: 2
Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss): 15
Aufzug vorhanden: Ja
Sicherheitsdienst: Ja
Garage: Ja

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Sicherheit 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

Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.

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.