



## Stilvolles Apartment am Meer in Klein Dievenow – nur 300 m vom Ostseestrand entfernt

**168,000 € (710,000 PLN)**

Baujahr 2018   3 Zimmer   ~45 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

**Stilvoll eingerichtetes Apartment in Strandnähe – Dziwnówek, Porta Mare – Słoneczne Tarasy**

Zum Verkauf steht ein komplett ausgestattetes Apartment in der beliebten Küstenstadt Dziwnówek – nur ca. 300 m vom breiten, sandigen Ostseestrand entfernt. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines modernen Gebäudes, das Teil des gepflegten Komplexes Porta Mare – Słoneczne Tarasy ist.

### Raumaufteilung:

- **Wohnzimmer** mit offener Küche und Zugang zu einem großzügigen Balkon
- **Schlafzimmer** mit einem begehbaren Kleiderschrank
- **Zweites Schlafzimmer**, ideal für Gäste oder als Kinderzimmer
- **Helles Badezimmer** mit begehbbarer Dusche (Walk-in)
- **Flur** mit maßgefertigtem Einbauschrack

Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail in einem maritimen Stil gestaltet. Edle Materialien und harmonische Farben sorgen für eine warme, einladende Atmosphäre. Das Apartment ist mit Ventilatoren ausgestattet und wird inklusive vollständiger Möblierung und Ausstattung angeboten – bezugsfertig ab dem ersten Tag.

### Ausstattung & Vorteile:

- **Heizung und Warmwasserversorgung** durch eine moderne, lokale Heizungsanlage
- **Parkmöglichkeiten** innerhalb des Komplexes – die Zufahrt ist durch Schranken gesichert
- **Ganzjährige Nahversorgung**: ein großer Supermarkt, Apotheken und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung
- **Direkter Zugang zum Wald** – perfekt für Spaziergänge oder Fahrradtouren

Das Apartment eignet sich hervorragend als **Zweitwohnsitz für Urlaube oder Wochenenden** sowie zur **Kurzzeitvermietung**. Der Betreiber Porta Mare bietet interessante Möglichkeiten zur professionellen Vermietung – ideal für Investoren, die eine renditestarke Ferienimmobilie suchen.

### Lagebeschreibung – Ihr Platz am Meer:

Dziwnówek ist ein idyllisches Ostseestädtchen mit dem besonderen Flair eines Kurortes. Das gesunde, salzhaltige Klima, die Nähe zu Pinienwäldern sowie die breiten Strände schaffen perfekte Bedingungen für Erholung zu jeder Jahreszeit. Neben dem Meer bieten das nahegelegene Haff und ein See

vielseitige Möglichkeiten für Wassersport, Angeln und Bootsausflüge. Diese außergewöhnliche Lage macht Dziwnówek zu einem attraktiven Reiseziel für Gäste aus dem In- und Ausland.

---

### **Ein Apartment, das Erholung, Stil und Investitionspotenzial vereint.**

Entdecken Sie diese besondere Gelegenheit bei einer Besichtigung vor Ort – wir freuen uns auf Ihren Besuch!

## Details

**Objekttyp:** Wohnung

**Gesamtfläche:** 45,00 m<sup>2</sup>

**Gebäudetyp:** Apartmenthaus

**Baujahr:** 2018

**Standard:** Hoher Standard

**Wandmaterial:** Kalksandstein  
(Silikat)

**Küchentyp:** Mit Fenster

**Anzahl der Badezimmer:** 1

**Anzahl der Etagen (inkl.**

**Erdgeschoss):** 3

**Warmwasser:** Fernversorgung

**Heizung:** Fernwärme

**Aufzug im Gebäude:** Ja

**Gegensprechanlage:** Ja

**Fenstertyp:** Kunststofffenster

**Umzäunung:** Vollständig umzäunt

**Anzahl der Balkone:** 1

## Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee   Aufzug   Zaun   Balkon

## **Klein Dievenow**

Dziwnówek (deutsch Klein Dievenow) liegt direkt südlich von Dziwnów und ist ein ruhiger Badeort an der Ostsee. Wie sein Nachbarort hat es Zugang zu Stränden an der Ostsee und an der Dziwna. Dziwnówek ist ein beschaulicher Ferienort, ideal für Spaziergänge entlang der Ufer und Naturerlebnisse in der Umgebung. Die Ostseeluft sorgt für ein gemäßigt-kühles Klima.

## **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.