



Meerblick-Apartment in Klein Dievenow im 11. Stock des exklusiven Porta Mare- Komplexes

354,000 € (1,500,000 PLN)

Baujahr 2020 1 Zimmer ~38 m²

Beschreibung

Exklusives Apartment mit frontalem Meerblick im „Porta Mare“- Komplex in Dziwnówek

Willkommen in Ihrem neuen Rückzugsort an der Ostsee! Dieses außergewöhnliche Apartment befindet sich im 11. Stockwerk eines modernen Apartmenthauses im prestigeträchtigen „Porta Mare“-Komplex in Dziwnówek – mit atemberaubendem, unverbautem Panorama auf das Meer.

Fläche: 39 m²

Raumaufteilung: Wohnzimmer mit Galerienschlafbereich

Ausblick: direkter, frontaler Meerblick

Gebäude: modernes Apartmenthaus mit Aufzug

Standard: hochwertig ausgestattet – bezugsfertig oder sofort zur Vermietung geeignet

Parkplatz: Tiefgaragenstellplatz inklusive

Geplante Ausstattung: Schwimmbad im Gebäude

Rezeption: rund um die Uhr im Gebäude verfügbar

Das stilvoll eingerichtete Interieur schafft mit viel Liebe zum Detail eine Oase der Entspannung und Ästhetik. Großflächige Verglasungen lassen natürliches Licht in jeden Winkel und eröffnen einen uneingeschränkten Blick auf den Horizont. Die offene Galerie auf der Zwischenebene bietet zusätzlichen Raum und eine gemütliche Schlafnische mit besonderem Flair.

Zurzeit wird das Apartment erfolgreich über Booking.com vermietet – mit einer exzellenten Bewertung von 9,4. Eine ideale Möglichkeit für alle, die ein rentables Investment in der Ferienvermietung suchen.

Warum dieses Apartment die perfekte Wahl ist:

- 1. Etage – unvergleichlicher Panorama-Meerblick
- Hochwertige Ausstattung – sofort bezugsbereit
- Großflächige Fensterfront – lichtdurchflutet & offen
- Galerie-Schlafbereich – zusätzlicher Rückzugsort
- Eigener Tiefgaragenstellplatz
- 24/7 Rezeption im Haus
- Geplantes Schwimmbad und Wellnessbereich

Perfekte Lage in Dziwnówek:

Das Apartment liegt nur wenige Schritte von der Ostsee entfernt – in unmittelbarer Strandnähe und fußläufig zum Zentrum und den besten Restaurants der Umgebung. Ob Sie nach einem privaten Rückzugsort am Meer suchen oder eine lukrative Kapitalanlage mit hohem Vermietungspotenzial: Diese Immobilie erfüllt höchste Ansprüche.

Ein stilvolles Apartment in Top-Lage - zur Eigennutzung und als Investment hervorragend geeignet.

Details

Immobilientyp: Wohnung

Gesamtfläche: 38,39 m²

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2020

Standard: Perfekt

Gebäudezustand: Perfekt

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der Stockwerke (inkl.

Erdgeschoss): 11

Aufzug im Gebäude: Ja

Starkstrom (400V): Ja

Klimaanlage: Ja

Internetanschluss: Ja

Kabelfernsehen: Ja

Sicherheitsdienst: Ja

Videoüberwachung: Ja

Rezeption: Ja

Umzäunung: Komplett umzäunt

Garage vorhanden: Ja

Anzahl der Stellplätze: 1

Terrasse: Ja

Anzahl der Terrassen: 1

Terrassenfläche: 9 m²

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Aufzug Klimaanlage Sicherheit Empfang Zaun

Garage Terrasse

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.

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.