



Modernes Apartment in Misdroy – Nur 150 m vom Ostseestrand entfernt

167,000 € (713,900 PLN)

Baujahr 2024 2 Zimmer ~36 m²

Beschreibung

Modernes Apartment in Międzyzdroje - Nur 150 Meter vom Strand entfernt

Willkommen in Ihrem persönlichen Rückzugsort an der Ostsee! Dieses stilvolle Apartment befindet sich in absoluter Toplage im beliebten Ferienort Międzyzdroje, nur wenige Schritte vom breiten Sandstrand entfernt. Die perfekte Kombination aus Komfort, Helligkeit und maritimem Lebensgefühl bietet Ihnen hier ein wundervolles Zuhause – ganz gleich, ob zur Eigennutzung oder als renditestarke Investition.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** 35,70 m²
- **Baujahr:** 2024
- **Zustand:** Bezugsfertig in idealem Zustand
- **Etage:** Gebäude mit 4 Etagen, Aufzug vorhanden
- **Bauweise:** Hochwertiges Ziegelmauerwerk
- **Lage:** Nur 150 m zum Meer, nahe Stadtzentrum und Infrastruktur

Raumaufteilung:

- **Heller Wohnbereich** mit großflächigen Fenstern und Zugang zur Terrasse
- **Offene Küche** mit moderner Küchenzeile
- **Separates Schlafzimmer** – ideal für erholsame Nächte
- **Geräumiger Balkon/Terrasse**, die sich über die gesamte Länge der Wohnung erstreckt
- **Modernes Badezimmer**

Die durchdachte Architektur und großen Glasflächen schaffen ein luftiges, einladendes Raumgefühl mit viel Tageslicht.

Ausstattung & Komfort:

- Aufzug im Gebäude
- Videoüberwachung und Gegensprechanlage
- Kunststofffenster
- Zentralheizung und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Komplett umzäuntes Grundstück
- Nähe zu Grünflächen, Gastronomie, Bahnhof und öffentlichen Verkehrsmitteln

Tiefgaragenstellplatz:

Ein Stellplatz in der Tiefgarage steht optional zum Kauf zur Verfügung:

€23.420 (PLN 100.000)

Besonderheiten:

- Zwei identisch geschnittene Apartments verfügbar
- Exklusive Lage in einem der beliebtesten Badeorte an der Ostsee
- Ideal für Feriennutzung oder als Kapitalanlage im Bereich Kurzzeitvermietung

Erleben Sie die perfekte Kombination aus Erholung und Investment in Międzyzdroje – mit feinstem Sandstrand fast direkt vor der Tür. Räume Sie sich diesen Traum vom eigenen Ferienapartment oder sichern Sie sich ein attraktives Anlageobjekt in einer gefragten Urlaubsregion!

Details

Immobilienart: Wohnung

Gesamtfläche: 35,70 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2024

Standard: Perfekt

Bauweise: Ziegel

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der Etagen (inklusive

Erdgeschoss): 4

Warmwasserversorgung:

Fernwärmenetz

Heizung: Fernwärme

Aufzug: Ja

Videoüberwachung: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Fensterart: Kunststofffenster

Umzäunung: Komplett umzäunt

Garage: Ja

Lage:

- Nächster Park: in der Nähe
- Meer: in der Nähe
- Nächster Bahnhof (PKP): in der Nähe
- Öffentliche Verkehrsmittel: in der Nähe
- Nächstgelegenes Restaurant: in der Nähe
- Nächste Bankfiliale: in der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Aufzug Zaun Garage

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.