



Meerblick pur in Misdroy: Exklusive 3-Zimmer-Wohnung direkt am Ostseestrand

498,000 € (2,130,800 PLN)

Baujahr 2006 3 Zimmer ~61 m²

Beschreibung

Traumhafte Meerblickwohnung direkt am Strand – Międzyzdroje

Willkommen in Ihrem neuen Rückzugsort an der Ostsee! Diese außergewöhnliche 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in traumhafter Lage in Międzyzdroje – nur wenige Schritte vom Strand entfernt – und bietet spektakuläre Ausblicke auf das Meer und die Stadt.

Highlights der Immobilie

- **Gesamtfläche:** 60,88 m²
- **Zimmer:** 3
- **Terrassen:** 2 – eine mit direktem Meerblick (ca. 11,48 m²), die andere mit Stadtpanorama (ca. 11,50 m²)
- **Stockwerk:** 4. Etage (oberste Ebene)

- **Baujahr:** 2006
- **Zustand:** Sehr gut

Wohnen mit Stil

Der offen gestaltete Wohnbereich mit integrierter, hochwertig ausgestatteter Küche lädt zu geselligen Stunden und entspannten Abenden ein. Genießen Sie den sanften Klang der Wellen vom Wohnzimmer oder vom traumhaften Balkon aus.

Zwei helle Schlafzimmer auf der Ostseite bieten Ruhe und Erholung. Das moderne Badezimmer ist mit einer großzügigen Dusche (Regendusche), Waschbecken, WC, Handtuchheizkörper und Waschmaschine ausgestattet.

Besonderes Merkmal sind die edlen, geölten Holzdielenböden sowie moderne Kunststofffenster, die für angenehmes Raumklima sorgen.

Ausstattung der Küche:

- Backofen
- Induktionskochfeld
- Geschirrspüler
- Kühl-Gefrierkombination
- Waschmaschine

Internetanschluss, Kabel-TV sowie 400V Stromanschluss sind vorhanden.

Exklusive Gebäudeausstattung

- **Wellnessbereich:** Fitnessraum, Sauna, Duschen
- **Gepflegter Innenhof mit Garten und Sonnenterrasse**
- **24h-Sicherheitsdienst und Videoüberwachung**
- **Rezeption und moderne Aufzugsanlage**
- **Barrierefreier Zugang**

Ein zugehöriger Tiefgaragenplatz kann zusätzlich für €23.420 (PLN 100.000) erworben werden.

Lage - Perfekte Kombination aus Ruhe und Aktivität

Międzyzdroje gilt als einer der schönsten Orte an der polnischen Ostseeküste - und Ihre neue Wohnung liegt mittendrin! Direkt in der ruhigen Zone, aber nur einen kurzen Spaziergang von den bekannten Attraktionen entfernt:

- Promenada Gwiazd (Promenade der Sterne)
- Sandstrand und Seebrücke
- Wachsmuseum
- Atemberaubende Aussichtspunkte und nahegelegene Seen
- Radweg R-10 bis nach Deutschland (nur ca. 200 m entfernt)

Warum diese Wohnung?

Ob als stilvoller Zweitwohnsitz oder Ferienimmobilie - dieses Apartment bietet Ihnen ein perfektes Gleichgewicht zwischen Erholung und Aktivität. Der unvergessliche Ausblick auf das Meer ist ein tägliches Highlight, das pure Lebensfreude schenkt.

Ein Ort, an dem sich Urlaub und Alltag wunderbar vereinen.

Willkommen an der Ostsee!

Details

Objektart: Wohnung

Verfügbar ab: 25.06.2025

Gesamtfläche: 60,88 m²

Art des Grundstückseigentums:
Eigentum

Anteil am Grundstück: 1

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2006

Standard: Sehr gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Bauweise: Ziegel

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Badezimmer: 1

Zufahrtsstraße: Wohnstraße

Anzahl der Stockwerke (inkl. Erdgeschoss): 4

Warmwasserversorgung:
Fernwärme

Heizung: Fernwärme

Aufzug im Gebäude: Ja

400V Stromanschluss

(Drehstrom): Ja

Internetanschluss: Ja

Kabelfernsehen: Ja

Kühlschrank: Ja

Waschmaschine: Ja
Sicherheitsdienst: Ja
Videoüberwachung: Ja
Gegensprechanlage: Ja
Rezeption: Ja
Fensterart: Kunststofffenster
Garage: Ja
Anzahl der Stellplätze: 100.000
Sauna: Ja
Ankleidezimmer: Ja
**Behindertengerechte
Ausstattung:** Ja
Kamin: Ja
Anzahl Balkone: 2
Balkonfläche: 11,50 m²
Terrasse: Ja

Anzahl Terrassen: 1
Terrassenfläche: 11 m²
Südliche Ausrichtung: Ja
Westliche Ausrichtung: Ja
Nähe zu Grünflächen: Park, Wald,
Meer
Nähe zu Bildungseinrichtungen:
Kindergarten, Grundschule
Öffentliche Verkehrsmittel: In der
Nähe
Gastronomie: In der Nähe
Fitnessstudio: In der Nähe
Badezimmerausstattung:
Handtuchheizkörper, WC, Dusche,
Waschbecken, Waschmaschine

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Sicherheit Empfang Garage Garderobe Barrierefrei
Kamin Terrasse Garten Balkon

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.



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.

Lukasz Szulborski
+49 172 971 53 41

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.