



Misdroy: Charmantes 2-Etagen-Apartment nur 100 m vom Ostseestrand entfernt

295,000 € (1,250,000 PLN)

Baujahr 2006 4 Zimmer ~94 m²

Beschreibung

Charmanter Zweietagen-Apartment nur 100 m vom Strand entfernt – Miedzyzdroje

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause oder Ihrer Investition am Meer! Dieses lichtdurchflutete Apartment mit ca. 94,1 m² Wohnfläche befindet sich in exzellenter Lage – nur 100 m vom Ostseestrand entfernt, an der bekannten Promenade Aqamarina in Miedzyzdroje. Ein kleiner Spaziergang durch einen ruhigen Küstenwald genügt und Sie stehen direkt am Wasser.

Das Apartment befindet sich in einem gepflegten, umzäunten Gebäude aus dem Jahr 2006, das ausschließlich Eigentümern vorbehaltene

Parkmöglichkeiten bietet. Die Umgebung ist grün, ruhig und ideal für Erholung und Urlauber.

Aufteilung und Nutzung

Die Wohneinheit erstreckt sich über zwei Etagen, wobei jede Ebene als eigenständiges Apartment mit separatem Zugang genutzt werden kann - perfekt für Eigennutzung und gleichzeitige Vermietung oder zur Aufteilung für zwei unabhängige Parteien.

Etage 1: - Wohnzimmer mit offener Küche, ausgestattet mit hochwertigen Einbaumöbeln, Kühlschrank, Elektrokochfeld, Backofen und Spüle - Schlafzimmer mit Einbauschrank - Badezimmer mit Fliesen, Dusche, Waschbecken, Waschmaschine und WC - Balkon mit Platz für Sitzmöbel

Etage 2: - Dachgeschoss mit leichten Schrägen - Wohnzimmer mit Küchenzeile, Einbaumöbeln, Kühlschrank, Elektrokochfeld und Spüle - Schlafzimmer mit Einbauschrank - Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Waschmaschine und WC - Balkon mit Terrakottafliesen

Ausstattung und Zustand

- Böden in Terrakottafliesen
- Kunststofffenster (PVC)
- Zwei Balkone mit Platz für Tisch und Stühle
- Hochwertige Innentüren und einbruchssichere Eingangstüren
- Beide Apartments sind voll möbliert und bereit zur Nutzung
- Internet und Kabelfernsehen verfügbar
- Stromanschluss mit 400 V (Starkstrom)

Lage

Międzyzdroje ist ein beliebter Bade- und Kurort an der Pommerschen Bucht auf der Insel Wolin. Die Stadt liegt in unmittelbarer Nähe zum Nationalpark Wolin und ist umgeben von malerischer Natur – ideal für Spaziergänge, Fahrradtouren und Naturbeobachtungen.

Entfernungen: - 14 km nordöstlich von Świnoujście

- 14 km nordwestlich von Wolin
- 21 km südwestlich von Kamień Pomorski
- 3 km zum Wicks Małe See (Lagune des Stettiner Haffs)

In der Stadt finden regelmäßig kulturelle Veranstaltungen statt, darunter das beliebte „Europäische Festival der Stars“ im Juli.

Die monatliche Betriebskostenvorauszahlung beträgt etwa €208 (PLN 890).

Dieses Apartment bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten und ist bereit für Eigennutzer sowie Investoren mit Weitblick – ob zur dauerhaften Vermietung, saisonalen Ferienvermietung oder als Kombination für die Familie.

Ein Einzug ist ab dem 14. Juli 2025 möglich.

Lassen Sie sich diese besondere Gelegenheit nicht entgehen!

Details

Wohnung in sehr gutem Zustand

- Bezugsfrei ab dem 14.07.2025

Allgemeine Informationen: -

Objektart: Wohnung

- Verfügbarkeit: ab dem 14.07.2025

- Wohnfläche: 94,10 m²

- Baujahr: 2006

- Etagen im Gebäude (inkl. EG): 4

- Deckenhöhe: 2,50 m

- Zustand der Immobilie: Sehr gut

- Gebäudetyp: Apartmenthaus

- Wandmaterial:

Betonblockbauweise

- Grundstückseigentum: Eigentum

Ausstattung & Merkmale: -

Küche: Offene Küche

- Anzahl der Badezimmer: 2

- Balkone: 2 Balkone

- Bad-Ausstattung: Waschbecken, Dusche, WC, Waschmaschine, Handtuchheizkörper

- Elektroanschluss: 400V Drehstrom

- Internet: Ja

- Kabel-TV: Ja

- Küche/Haushaltsgeräte: Kühlschrank, Waschmaschine, Backofen

- Grundstück: Komplett umzäunt

Hinweis:

Weitere detaillierte Angaben zur

Immobilie sowie der Gesamtkaufpreis
sind separat verfügbar.

Eigenschaften der Immobilie

Zaun Aufzug 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.

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.