Immobilien in Westpommern

#434882

Exklusives 2-Zimmer-Apartment mit Meerblick in bester Lage von Misdroy

233,000 € (995,000 PLN)

Baujahr 2020 2 Zimmer ~40 m²

Beschreibung

Stilvoller 2-Zimmer-Apartment mit Meerblick – Międzyzdroje

Willkommen in Ihrem neuen Urlaubsdomizil! Dieses elegante 2-Zimmer-Apartment befindet sich in einem modernen Wohnkomplex in Top-Lage – direkt an der Promenada Gwiazd, nur wenige Schritte vom Strand entfernt. Eine ausgezeichnete Wahl sowohl zur Eigennutzung als auch zur Ferienvermietung.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** 40,30 m²
- **Baujahr:** 2020

- **Stockwerk:** in einem Gebäude mit 11 Etagen und Aufzügen
- **Zustand:** Neuwertig – bezugsfertig ohne Renovierungsbedarf
- **Verfügbarkeit:** ab dem 01.08.2025

Raumaufteilung:

- **Heller Wohnbereich** mit offenem Küchenkonzept
- **Separates Schlafzimmer** – ideal für entspannte Nächte
- **Modernes Bad** mit bodentiefer Dusche, Waschbecken, WC und Handtuchheizkörper
- **Großer Balkon** zugänglich von beiden Zimmern, mit direktem **Blick auf das Meer**

Ausstattung:

- Küche mit Kühlschrank
- Bodenbelag: hochwertige Holzdielen
- Fenster: Kunststofffenster mit guter Wärmedämmung
- Heizung und Warmwasser: aus dem städtischen Netz
- Internet- und Kabel-TV-Anschlüsse vorhanden
- Türsprechanlage
- Garagenplatz im Gebäude verfügbar
- Aufzüge im Haus

Lage:

Die Lage dieses Apartments ist kaum zu übertreffen – ruhig und zugleich mitten im Geschehen. Nur wenige Schritte trennen Sie vom Ostseestrand. Zahlreiche Restaurants, Cafés, Geschäfte, Apotheken und Freizeitmöglichkeiten liegen in unmittelbarer Nähe. Bahnhof und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar.

Preis:

- **Preis inkl. MwSt.:** €163.320 (PLN 699.909)

Ein stilvoller Rückzugsort mit einmaligem Ausblick – sichern Sie sich dieses besondere Apartment im charmanten Seebad Międzyzdroje!

Details

Art der Immobilie: Wohnung
Verfügbar ab: 01.08.2025
Gesamtfläche: 40,30 m²
Gebäudetyp: Apartmenthaus
Baujahr: 2020
Standard: Perfekter Zustand
Zustand des Gebäudes: Sehr gut erhalten
Wandmaterial: Ziegelstein
Küche: Kochnische
Anzahl der Badezimmer: 1
Zufahrtsstraße: Anliegerstraße
Anzahl Stockwerke (inkl. Erdgeschoss): 11
Warmwasserversorgung: Fernwärme
Heizung: Fernwärme
Aufzug: Ja
Internetanschluss: Ja
Kabelfernsehen: Ja
Kühlschrank: Ja
Gegensprechanlage: Ja
Fenster: Kunststofffenster
Bodenbelag: Dielen
Garage: Ja
Anzahl Balkone: 1

Badezimmerausstattung:
- Dusche
- Waschbecken
- WC
- Handtuchheizkörper

Lage:
Das Apartment befindet sich in attraktiver Lage mit hervorragender Infrastruktur:
- Meer, Supermarkt, Bahnhof, öffentliche Verkehrsmittel, Apotheke und Gastronomieangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Garage 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

Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.

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.