Immobilien in Westpommern

#435499

Zentrale Maisonettewohnung in Misdroy nur 10 Gehminuten vom Strand entfernt

234,000 € (999,000 PLN)

Baujahr 1995 3 Zimmer ~114 m²

Beschreibung

Attraktive Maisonette-Wohnung im Herzen der Stadt – nur wenige Gehminuten vom Strand entfernt

Entdecken Sie diese charmante, zweigeschossige Wohnung mit einer Gesamtfläche von 113,84 m² im Zentrum der Stadt – in ruhiger, geschützter Lage nahe dem beliebten Plac Neptuna. Der Strand sowie das berühmte Molo sind in nur ca. 10 Minuten zu Fuß erreichbar. In direkter Umgebung finden Sie zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten – perfekt für alle, die Stadtleben und Erholung kombinieren möchten.

Die Immobilie im Überblick

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1995. Sie vereint Großzügigkeit mit funktionalem Grundriss und hochwertiger Ausstattung.

1. Ebene:

- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zu einem großzügigen Balkon
- Schlafzimmer
- Separate Küche mit Fenster
- Einladender Flur
- Helles Badezimmer

2. Ebene (Dachgeschoss):

- Weitere Schlafmöglichkeit sowie Ankleidebereich
- Zugang über elegante Mahagonitreppen
- Praktischer Stauraum im Dachgeschoss

Ausstattung & Komfort

Die Wohnung wird mit dem abgebildeten Mobiliar verkauft – ein sofortiger Einzug ist also problemlos möglich. Die Beheizung erfolgt über moderne, energiesparende Infrarot-Elektropaneele, die effizient nur dann genutzt werden, wenn sie benötigt werden – ideal für flexible Nutzung auch außerhalb der Heizperiode. Warmwasser wird durch einen strombetriebenen Durchlauferhitzer bereitgestellt.

Das Gebäude verfügt über gemeinschaftlich nutzbare Parkplätze direkt vor dem Haus. Kabel-TV und Internetanschluss sind vorhanden. Die stabile 400V-Stromversorgung macht die Wohnung auch für anspruchsvollere elektrische Geräte geeignet.

Nebenkosten & Zustand

Die monatlichen Nebenkosten belaufen sich auf etwa €117 (PLN 500) und beinhalten Vorauszahlungen für Kaltwasser, Abwasser, Müllentsorgung sowie Rücklagen für Instandhaltung.

Sowohl Gebäude als auch Wohnung befinden sich in einem sehr guten Zustand. Die solide Bauweise (aus Hohlblocksteinen) garantiert Ruhe und Langlebigkeit.

Ein ideales Zuhause für alle, die Qualität, Komfort und eine zentrale Lage mit Nähe zum Meer suchen. Wir laden Sie herzlich zur Besichtigung ein!

Details

Eigentumswohnung in sehr gutem Zustand – 113,84 m²

Objektart: Wohnung
Gesamtfläche: 113,84 m²
Gebäudetyp: Wohnblock
Baujahr: 1995
Wohnstandard: Sehr gut
Gebäudezustand: Sehr gut
Bauweise: Hohlblock

Etagenzahl (inkl. Erdgeschoss): 3
Anzahl der Balkone: 1
Küche: Mit Fenster
Starkstrom (400V): Ja
Internetanschluss: Ja
Kabel-TV: Ja

Monatliche Kosten:

- Hausgeld: €187 (PLN 800)

Diese geräumige und gepflegte Wohnung befindet sich in einem soliden Wohnblock aus dem Jahr 1995. Der Bauzustand des Gebäudes sowie die Ausstattung der Wohnung befinden sich in einem sehr guten Zustand.

Die hell gestaltete Küche ist mit einem Fenster ausgestattet, das für gute Belüftung und Tageslicht sorgt.

Zur Ausstattung gehören zudem ein Balkon für entspannte Stunden an der frischen Luft sowie moderne Anschlüsse wie Internet und Kabel-TV.

Dank der vorhandenen Starkstromleitung (400 V) besteht die Möglichkeit zur Nutzung leistungsstarker Geräte.

Eigenschaften der Immobilie

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.