



## **Modernes Apartment in Misdroy direkt an der Strandpromenade – ideal zum Wohnen & Vermieten**

**311,000 € (1,325,000 PLN)**

Baujahr 2019 2 Zimmer ~51 m<sup>2</sup>

### **Beschreibung**

**Stilvoller Apartment direkt an der Strandpromenade – perfekte Lage für Urlaub und Investition**

**Exklusive Lage direkt am Meer**

Diese moderne Wohnung befindet sich unmittelbar an der malerischen Strandpromenade, nur einen Steinwurf vom Sandstrand entfernt. Genießen Sie die Nähe zum Meer, charmante Cafés und zahlreiche touristische Attraktionen – eine perfekte Kombination aus Entspannung und Lebensqualität. Die attraktive Umgebung und hervorragende Infrastruktur machen dieses Angebot auch zu einer interessanten Investitionsmöglichkeit.

### Hochwertiger Wohnkomfort – bezugsfertig

Der rund 50,87 m<sup>2</sup> große Apartment wurde 2019 in einem modernen Apartmentgebäude errichtet und mit viel Liebe zum Detail komplett fertiggestellt. Helle Farben, zeitgemäßes Design und hochwertige Materialien sorgen für eine stilvolle und gemütliche Atmosphäre. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein offenes Wohngefühl und vereint Komfort, Funktionalität und Ästhetik.

Das Herzstück der Wohnung bildet ein großzügiger Wohnbereich mit integriertem Küchenbereich (offene Küchenzeile), der modern gestaltet und voll ausgestattet ist. Ein elegantes Badezimmer und sorgfältig gewählte Fußböden in Holzoptik (Paneele) ergänzen das gelungene Raumkonzept.

### Ausstattung & Highlights

- Wohnfläche: 50,87 m<sup>2</sup>
- Baujahr: 2019
- Zustand: ideal – bezugsfertig
- Gebäude: 11-stöckiges Apartmenthaus mit Aufzug
- Sicherheit: Rezeption, Alarmanlage, Kameraüberwachung & 24-Stunden-Sicherheitsdienst
- Gasanschluss vorhanden
- Gepflegte, voll umzäunte Anlage
- Zugang zum Apartment über einen modern ausgestatteten Eingangsbereich
- Hochwertiger Bodenbelag (Paneele)
- Badezimmer mit stilvoller Ausstattung
- Garagenstellplatz vorhanden (Preis auf Anfrage)

Ein außergewöhnliches Apartment – ideal für Eigennutzer, als Feriendomizil oder zur touristischen Vermietung. Für all jene, die das Meer lieben und eine Immobilie mit Charme und Potenzial suchen.

Nebenkosten:

Betriebskosten: ca. €300 (PLN 1.275)

Starten Sie in ein neues Lebensgefühl – direkt an der Küste!

## Details

**Immobilientyp:** Wohnung

**Gesamtfläche:** 50,87 m<sup>2</sup>

**Eigentumsform des Grundstücks:**  
Eigentum

**Gebäudetyp:** Apartmenthaus

**Baujahr:** 2019

**Zustand:** Ideal

**Bauweise:** Großtafelbauweise

**Küchentyp:** Kochnische

**Anzahl der Badezimmer:** 1

**Zimmerfläche:** 50 m<sup>2</sup>

**Anzahl der Stockwerke (inkl.  
Erdgeschoss):** 11

**Aufzug im Gebäude:** Ja

**Gasanschluss:** Ja

**Alarmanlage:** Ja

**Sicherheitsdienst:** Ja

**Videoüberwachung:** Ja

**Rezeption:** Ja

**Bodenbelag:** Paneele

**Umzäunung:** Vollständig

**Garage:** Ja

## Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Gas Sicherheit Empfang 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.