



Exklusive Meerblick-Wohnung in erster Reihe in Klein Dievenow – stilvoll & modern

467,000 € (1,990,000 PLN)

Rok budowy 2013 2 Pokoje ~60 m²

Opis

Exklusive Wohnung mit Meerblick in erster Reihe in Dziwnówek

Willkommen in dieser stilvollen und hochwertig ausgestatteten Wohnung in einem der charmantesten Badeorte der polnischen Ostseeküste – Dziwnówek. Diese außergewöhnliche Immobilie befindet sich direkt in erster Linie zum Meer und bietet einen atemberaubenden, unverbauten Ausblick auf die Ostsee.

Wohnungsdetails

- **Gesamtfläche:** 59,87 m²
- **Wohnzimmer mit Küchenzeile & Flurbereich:** ca. 40 m²

- **Schlafzimmer:** ca. 15 m²
- **Badezimmer:** ca. 6 m²
- **Terrasse:** ca. 15 m² mit direktem Meerblick

Exklusive Ausstattung & Design

Die Wohnung wurde in Zusammenarbeit mit Innenarchitekten mit viel Liebe zum Detail und höchster Präzision eingerichtet. Warme, helle Farbnuancen und maritime Akzente sorgen für ein harmonisches Ambiente.

Im Wohnbereich befinden sich hochwertige helle Porzellanfliesen der Marke **Porcelanosa** an einer Wand. Die Deckenbeleuchtung wurde mit einem modernen System von **Barisoll** umgesetzt, ergänzt durch Designerleuchten von **Deltalight** sowie LED-Elemente. Für die Unterhaltung sorgt ein integriertes Soundsystem von **Yamaha & Jamo**.

Die offene Küche ist mit maßgefertigten, hellen Einbaumöbeln ausgestattet. Hochwertige Ausstattung von **Villeroy & Boch**, Haushaltsgeräte von **Bosch** und **Electrolux**: Geschirrspüler, Induktionskochfeld, Dunstabzug, Waschmaschine und Backofen.

Weitere Ausstattungsmerkmale

- Bodenbelag: gebürstetes, weiß geöltes Eichenholz in der gesamten Wohnung
- Fenster: hochwertige Holzfenster
- Heizung: Fußbodenheizung; Warmwasser und Zentralheizung durch ein lokales Heizwerk
- Monatliche Betriebskosten inkl. Nebenkosten: ca. **€94 (PLN 400)**

Schlafbereich & Bad

Das sonnige Schlafzimmer (Südseite) verfügt über eine Fototapete als Blickfang, einen maßgefertigten Kleiderschrank von Komandor sowie weitere hochwertige Einbaumöbel.

Das stilvolle Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet. Sanitärkeramik der Marke **Catalano**, edle Details von **Joop**, Bodenfliesen von **Porcelanosa**, Wände

aus bedrucktem Sicherheitsglas sowie eine gemütliche Fußbodenheizung schaffen eine hochwertige Wellness-Atmosphäre.

Im Eingangsbereich ist ein geräumiger Einbauschränk integriert.

Moderne Technik & Komfort

- Smart Home Lösungen: Fernsteuerbares Heizsystem, Alarmanlage und Kamerasystem via Internet
- Zur Immobilie gehört ein **20 m² großer Garagenstellplatz**, gelegen im Erdgeschoss eines benachbarten Gebäudes (100 m entfernt) – im Preis inbegriffen.

Zukünftige Zusatzangebote im Komplex

Im Jahr 2023 wird auf dem Gelände ein hochwertiges Wellness- & Freizeitangebot fertiggestellt, darunter:

- Beheizter **25-Meter-Pool**
- Fitnessstudio & Spa
- Restaurant
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum im Erdgeschoss

Besonderes Highlight: Die Lage

Einzigartige direkte Meereslage, moderne Architektur, außergewöhnlicher Wohnkomfort und exklusive Ausstattung – eine seltene Gelegenheit, ein Zuhause oder Urlaubsdomizil auf höchstem Niveau zu erwerben.

Wir empfehlen diese Immobilie besonders für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Qualität, Design und eine herausragende Lage direkt am Meer legen.

Szczegóły

Immobilienart: Wohnung
Verfügbar ab: 29.08.2016
Gesamtfläche: 59,87 m²

Gebäudetyp: Apartmenthaus
Baujahr: 2013
Standard: Perfekt
Gebäudestatus: Neuwertig

Baumaterial: Ziegel

Küchentyp: Küchenzeile

Anzahl der Badezimmer: 1

Badezimmerfläche: 5 m²

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
11

Raumhöhe: 2,60 m

Aufzug vorhanden: Ja

Stromanschluss 400V (Drehstrom): Ja

Internetanschluss: Ja

Kabelfernsehen: Ja

Kühlschrank: Ja

Waschmaschine: Ja

Backofen: Ja

Geschirrspüler: Ja

Sicherheitsdienst: Ja

Videoüberwachung: Ja

Rezeption: Ja

Fensterart: Neue Holzfenster

Umzäunung: Vollständig eingezäunt

Garage: Ja

Terrasse: Ja

Anzahl der Terrassen: 1

Terrassenfläche: 15 m²

Badezimmerausstattung: Waschbecken,
Dusche, WC

Cechy nieruchomości

Aufzug Sicherheit Empfang Zaun Garage Terrasse an der Ostsee

Klein Dievenow

Dziwnówek (deutsch Klein Dievenow) liegt direkt südlich von Dziwnów und ist ein ruhiger Badeort an der Ostsee. Wie sein Nachbarort hat es Zugang zu Stränden an der Ostsee und an der Dziwna. Dziwnówek ist ein beschaulicher Ferienort, ideal für Spaziergänge entlang der Ufer und Naturerlebnisse in der Umgebung. Die Ostseeluft sorgt für ein gemäßigt-kühles Klima.

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.

Współpraca z nami

Jesteśmy biurem nieruchomości współpracującym z agencjami nieruchomości w województwie zachodniopomorskim. Reprezentujemy wyłącznie jedną stronę transakcji – klienta z Niemiec lub krajów DACH. W jego imieniu negocjujemy cenę, weryfikujemy ofertę i zajmujemy się wszelkimi formalnościami.

Wspieramy naszych klientów również po zakupie i pozostajemy z nimi w kontakcie. Na życzenie pomagamy przy remoncie lub kompleksowej renowacji nieruchomości. Oferujemy również zarządzanie wynajmowanymi nieruchomościami – w Szczecinie i najbliższych okolicach.

Przywiązujemy dużą wagę do jasnych zasad i uczciwości. Nasze prowizje odpowiadają stawkom obowiązującym w Polsce: 3,69% ceny zakupu dla mieszkań i domów oraz 6,15% dla działek. Prowizja jest wymagalna i płatna u notariusza przy podpisaniu umowy.

Współpracujemy z renomowaną, niemieckojęzyczną kancelarią notarialną w Szczecinie.

Korzyści podatkowe

Przy zakupie nieruchomości z rynku wtórnego podatek od czynności cywilnoprawnych wynosi jedynie 2%, a przy rynku pierwotnym nie ma podatku PCC. Dodatkowo podatek od nieruchomości w Polsce jest naliczany od powierzchni i jest bardzo niski.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41