



Exklusives Apartment in Dievenow mit Seeblick – modernes Wohnen an der Ostsee

201,000 € (855,900 PLN)

Rok budowy 2022 2 Pokoje ~48 m²

Opis

Exklusives Apartment in Küstennähe – Wohnen und Erholen in Dziwnów

Herzlich willkommen in Dziwnów – einem charmanten Küstenstädtchen an der westlichen Ostseeküste Polens. Die idyllische Lage, nur wenige Kilometer von der deutschen Grenze entfernt, macht diesen Ort besonders attraktiv – sowohl für Erholungssuchende als auch für Investoren oder Menschen, die ein ruhigeres Lebensumfeld bevorzugen.

Dziwnów begeistert durch seine wunderschöne, breite Sandstrandlandschaft mit feinem, hellem Sand – ein Paradies für Strandliebhaber und Naturliebhaber. Die moderne

touristische Infrastruktur mit zahlreichen Restaurants, Cafés, Geschäften und Dienstleistungen sorgt für hohen Lebenskomfort.

Hochwertiges Apartment mit Seeblick und modernem Design

Das angebotene Apartment überzeugt durch eine erstklassige Ausstattung, die durch Liebe zum Detail und hochwertige Materialien geprägt ist. Die großen Fensterfronten ermöglichen ein einzigartiges Panorama auf ein smaragdgrünes Seeufer – eine Oase der Ruhe und Entspannung.

Die stilvolle Architektur des gesamten Wohnensembles orientiert sich am charakteristischen Stil der Zwischenkriegszeit Westpommerns. Entstanden ist ein harmonischer, durchdacht geplanter Komplex, der sowohl Wohn- als auch Erholungsbereiche vereint. Weitläufige Spielplätze, grüne Erholungsflächen und einzigartige segmentierte Schwimmstege fügen sich nahtlos in die naturnahe Umgebung ein.

Wohnkomfort auf höchstem Niveau

Das Gebäude verfügt über einen leisen Aufzug sowie praktische Abstellräume. Zusätzlich kann ein Stellplatz für €8.235 (PLN 35.000) netto zuzüglich 23 % MwSt. erworben werden.

Das Apartment bietet nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern stellt auch eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit dar. Dank flexibler Raumgestaltung eignet es sich ideal als Erstwohnsitz, Zweitwohnsitz oder zur touristischen Vermietung. Ob Sie individuellen Wohnraum gestalten oder einen einzigartigen Rückzugsort am Meer schaffen möchten – hier sind Ihren Ideen kaum Grenzen gesetzt.

Nachhaltigkeit und Energieeffizienz

Die gesamte Wohnanlage erfüllt die strengen Anforderungen der WT2017-Normen hinsichtlich Wärmedämmung und Energieeffizienz. Das bedeutet für Sie spürbare Einsparungen und eine reduzierte Umweltbelastung. Hochwertige Dämmungen, moderne Fenster mit Doppelverglasung sowie effektive Schalldämmung bieten höchsten Wohnkomfort im Einklang mit der Natur.

Unser Konzept integriert umweltfreundliche Bauweise mit innovativer Architektur. Durch die Verwendung neuester, ökologischer Materialien schaffen wir Räume, in denen moderne Technik und die natürliche Umgebung im Einklang stehen. Leben im Einklang mit der Natur war noch nie so komfortabel!

Vielseitige Wohnungsangebote – individuell zugeschnitten

Die nächste Bauphase startet bald – mit insgesamt 9 weiteren Bauetappen, die eine große Vielfalt an Apartmentgrößen und -layouts umfassen. Angeboten werden Ein- bis Vierzimmerwohnungen. Sollte Ihr Wunschlayout nicht dabei sein, stellen wir Ihnen gerne ein individuelles Angebot zusammen – ganz nach Ihren Vorstellungen in Bezug auf Fläche, Raumaufteilung und Innenausstattung.

Erleben Sie hochwertiges Küstenleben neu – in Dziwnów!

Szczegóły

Immobilienart: Wohnung

Verfügbar ab: 29.09.2023

Alter Preis: 652.640 PLN

Gesamtfläche: 47,55 m²

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2022

Zustand: Hervorragend / Neuwertig

Bauweise / Wandmaterial: Silikat

Küchentyp: Küchenzeile / Offene Küche

Anzahl der Badezimmer: 1

Zimmerfläche: 21,6 m²

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

3

Raumhöhe: 257 cm

Warmwasser: Elektrischer Boiler

Heizung: Elektrische Zentralheizung

Aufzug: Ja

Überwachung: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Fensterart: Kunststofffenster

Umzäunung: Komplett eingezäunt

Garage: Ja

Lage - Umgebung:

- Wald: in der Nähe
- Meer: in der Nähe
- See: in der Nähe
- Geschäft: in der Nähe
- Apotheke: in der Nähe
- Gastronomiebetrieb: in der Nähe
- Fitnessstudio: in der Nähe
- Bank: in der Nähe
- Spielplatz: in der Nähe

Cechy nieruchomości

Aufzug Zaun Garage an der Ostsee

Dievenow

Dziwnów (deutsch Dievenow) ist eine Hafenstadt an der Ostsee in der Woiwodschaft Westpommern. Die Stadt liegt an der Mündung der Dziwna, die die Insel Wollin von der Küste trennt. Dziwnów hat einen kleinen Fischer- und Yachthafen sowie breite Sandstrände. Jährlich findet hier eine Segelregatta statt. Am Nordufer gibt es eine längere Promenade mit Cafés. Das Klima ist mild mit frischer Meeresbrise, weshalb der Ort besonders im Sommer beliebt ist.

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