



Modernes Apartment mit Garten in Toplage von Klein Dievenow – ideal zur Vermietung

235,000 € (997,000 PLN)

Rok budowy 2021 3 Pokoje ~45 m²

Opis

Investition und Erholung – Ihr Traumapartment an der Ostsee!

Suchen Sie einen idealen Rückzugsort für den Urlaub oder eine lohnende Kapitalanlage? Dieses moderne, voll ausgestattete Apartment in exklusiver Lage in Dziwnów (Polen), direkt an der Ostsee, lässt keine Wünsche offen!

Top-Lage im exklusiven Horizon Park

Das Apartment befindet sich in einer der gefragtesten Lagen in Dziwnów, auf einer sicheren, geschlossenen Wohnanlage mit Videoüberwachung. Hier genießen Sie Ruhe,

Sicherheit und Privatsphäre – perfekt sowohl zur Eigennutzung als auch zur Vermietung.

Durchdachte Raumaufteilung – Wohnen auf zwei Ebenen

Die Gesamtfläche von ca. 44,60 m² verteilt sich auf zwei Etagen:

- **Erdgeschoss:** heller Wohnbereich mit modernem offenem Küchenkonzept, funktionalem Badezimmer sowie Zugang zum eigenen Garten.
- **Obergeschoss:** zwei separate Schlafzimmer – eines davon mit Zugang zu einem Balkon (ca. 4,8 m²).

Ein Highlight im Grünen – privater Garten

Zum Apartment gehört ein großzügiger, liebevoll gestalteter Garten mit ca. 84,60 m² Fläche sowie eine großzügige Terrasse (ca. 15 m²) aus sibirischem Lärchenholz inklusive hochwertiger Gartenmöbel – ideal für sonnige Stunden im Freien.

Ausstattung & Komfort

- **Hochwertiger Ausbaustandard „Komfort Plus“**, schlüsselfertig erstellt vom Bauträger nach Design eines Innenarchitekten.
- **Klimasystem von Gree** mit Heizfunktion und Steuerung via App.
- Durchlauferhitzer für Warmwasser.
- Dreifachverglaste PVC-Fenster mit elektrisch steuerbaren Rollläden (EG und OG).
- Einbruchgeschützte Sicherheitstür.
- Videogegensprechanlage.
- Voll ausgestattete Küche sowie Möbel für bis zu 6 Personen.
- Marken-Fliesen und Keramik von Marazzi.
- Hotelqualität-Matratzen.
- Smart-TV und Haushaltsgeräte inklusive.
- Glasfaseranschluss – ca. €12 (PLN 50) monatlich.
- TV-Paket mit ca. 120 Kanälen – ca. €12 (PLN 50) monatlich.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- **Geräumiges Wohnzimmer:** ca. 21,5 m² – offenes Wohngefühl mit Küche.

- **Zwei Schlafzimmer:** zusammen ca. 18,1 m².
- **Modernes Badezimmer:** ca. 4,5 m².
- **Eigenes Lagerabteil auf dem Dachboden:** ca. 15 m² zusätzlicher Stauraum.
- **Privater Parkplatz** direkt neben dem Apartment auf dem eingezäunten Grundstück.

Niedrige Betriebskosten

Monatliche Nebenkosten betragen ca. €63 (PLN 270) – davon inbegriffen sind Verwaltung der Gemeinschaftsflächen, Wasser- und Abwasserpauschale, Müllentsorgung sowie Rücklagenbildung.

Optimales Investment für Ferienvermietung

Das Apartment ist perfekt vorbereitet für bis zu 6 Gäste – ideal für Familien, Freunde oder Feriengäste. Ein durchdachtes Raumkonzept, hochwertige Ausstattung und traumhafte Lage machen diese Immobilie zu einer attraktiven Option für Eigenbedarf oder touristische Vermietung.

Die Vermittlungsgebühr wird vom Verkäufer übernommen.

Lassen Sie sich begeistern!

Ein virtueller Rundgang steht zur Verfügung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Szczegóły

Objekttyp: Wohnung

Verfügbar ab: 14.05.2024

Gesamtfläche: 44,60 m²

Baujahr: 2021

Zustand: Sehr gut

Bauweise (Wandmaterial): Silikat

Küchentyp: Offene Küche

Badezimmer: 1

Erdgeschosswohnung: Ja

Anzahl der Etagen (inkl. EG): 2

Warmwasseraufbereitung: Elektrischer Boiler

Heizung: Elektrische Zentralheizung

Alarmanlage: Ja

Videoüberwachung: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Umzäunung: Komplett umzäunt

Garage: Ja

Nächstgelegenes Meer: In der Nähe

Nächste Bushaltestelle (PKS): In der
Nähe

Cechy nieruchomości

Erdgeschoss Zaun Garage Garten Balkon 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