



Exklusives Apartment in Misdroy – Kapitalanlage und Ferienoase an der Ostsee

145,000 € (614,550 PLN)

Rok budowy 2025 2 Pokoje ~41 m²

Opis

Exklusives Apartment in Międzyzdroje – Ihre Ferienoase an der Ostsee

Międzyzdroje, auch bekannt als die „Perle der Ostsee“, ist ein charmantes Seebad, umgeben von unberührter Natur im Schutzgebiet Natura 2000. Das beliebte Ferienziel zieht seit Jahren Besucher aus Polen und Deutschland gleichermaßen an – nicht zuletzt dank des breiten, sauberen Strandes, der berühmten Seebrücke, der Promenade der Stars, zahlreichen Wander- und Radwegen, dem Nationalpark Wolin, einem modernen Oceanarium sowie dem Planetarium.

Neubau mit Komfort und Meer-Atmosphäre

Das angebotene Apartment befindet sich in einer attraktiven Neubauanlage, die aus zwei stilvollen Gebäuden mit je sechs Etagen sowie einer Tiefgarage besteht. Highlight ist die moderne Dachterrasse mit Wellnessbereich, auf der den Bewohnern eine stilvolle Relax-Zone mit Sauna und Jacuzzi zur Verfügung steht – inklusive traumhaftem Blick über die Umgebung.

Insgesamt stehen 156 hochwertige Apartments zur Verfügung – mit Wohnflächen zwischen 29 m² und 169 m², sämtlich mit privaten Gärten oder großzügigen Terrassen.

Details zum angebotenen Apartment (Wohnfläche ca. 40,97 m²):

- Wohnzimmer mit offener Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Flur
- Gartenanteil mit ca. 53,82 m²

Die Apartments werden im modernen Rohbauzustand (Developer-Standard) übergeben – auf Wunsch kann eine schlüsselfertige Ausstattung gewählt werden.

Ideal zur Eigennutzung oder als Investment

Dank der attraktiven Lage in einem der beliebtesten Ferienorte Polens eignet sich dieses Apartment sowohl zur Eigennutzung als auch als renditestarke Kapitalanlage – ob zur Ferienvermietung oder langfristigen Wertsteigerung.

Zusätzliche Parkmöglichkeiten:

- Tiefgaragenstellplatz: €11.682 (PLN 50.000) netto
- Außenstellplatz: €7.009 (PLN 30.000) netto

Hinweis: Auf die genannten Preise fällt zusätzlich eine Mehrwertsteuer von 23 % an.

Erleben Sie das Flair der Ostsee in einer exklusiven Apartmentanlage – ideal für Erholung, Freizeit und Investment.

Szczegóły

Immobilienart: Wohnung

Gesamtfläche: 40,97 m²

Eigentumsform des Grundstücks:

Eigentum

Anteil am Grundstück: 1

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2025

Ausstattungsstandard: Zum Ausbau

Gebäudezustand: Sehr gut

Baumaterial: Ziegel

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Badezimmer: 1

Erdgeschosswohnung: Ja

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

5

Aufzug im Gebäude: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Garage: Ja

Anzahl der Balkone: 1

Cechy nieruchomości

an der Ostsee Erdgeschoss Aufzug Garage Garten

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.

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