



Exklusive 2-Zi.-Maisonette in Misdroy – möbliert, balkoniert & strandnah

196,000 € (829,000 PLN)

Rok budowy 2009 2 Pokoje ~61 m²

Opis

Exklusive Maisonette-Wohnung in Misdroy – Nähe Strand & Nationalpark

Wir präsentieren Ihnen eine charmante, zweigeschossige Wohnung im beliebten Seebad Międzyzdroje (Misdroy), ideal für Eigenbedarf oder als renditestarke Ferienimmobilie.

Hauptmerkmale:

- **Wohnfläche:** ca. 61 m²
- **Typ:** Maisonette – zwei Etagen
- **Baujahr:** 2009
- **Eigentumsform:** Volleigentum

- **Balkon:** Großzügiger Südost-Balkon mit ca. 6 m² Fläche
 - **Aussicht:** Atemberaubender Blick auf den Nationalpark Wolin
 - **Ausrichtung:** Fenster nach Südosten
 - **Keller:** Separater Abstellraum vorhanden
 - **Garage:** Stellplatz in der Tiefgarage – zusätzlich erhältlich für ca. €21.200 (PLN 90.000)
 - **Ausstattung:** Voll möbliert und sofort bezugsbereit
 - **Übernachungskapazität:** Platz für 4 bis 6 Personen
 - **Hausgeld:** Ca. €188 (PLN 800) monatlich zzgl. Strom
 - **Inklusive:** Kabel-TV & Internet im Hausgeld enthalten
 - **Sicherheit:** Überwachtes Objekt mit Kamerasystem
 - **Gebäudestatus:** Fassade in sehr gutem Zustand
-

Lagevorteile:

- **Nur 200 m zum traumhaften Ostseestrand**
 - In unmittelbarer Nähe zu:
 - Einkaufsmöglichkeiten
 - Vielfältige Restaurants und Bars
 - Die berühmte Seebrücke von Międzyzdroje
 - Das Oceanarium
 - Der Nationalpark Wolin mit zahlreichen Wander- und Fahrradwegen
-

Zusätzliche Informationen:

- **Verwaltung:** Möglichkeit der Weiterführung eines bestehenden Vertrages mit einer professionellen Vermietungsagentur – ideal zur Kapitalanlage oder Ferienvermietung
- **Exklusives Angebot:** Diese Immobilie steht nur im Rahmen eines Alleinauftrags zum Verkauf

Tauchen Sie ein in die maritime Atmosphäre von Misdroy – ob als privates Feriendomizil oder als Investition: Diese Wohnung überzeugt durch Lage, Komfort und Potential.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Szczegóły

Immobilienart: Wohnung

Alter Preis: 839.000 PLN

Gesamtfläche: 61,00 m²

Gebäudeart: Apartmenthaus

Baujahr: 2009

Standard: Sehr gut

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Offene Küche

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

4

Warmwasserquelle: Sonstiges

Heizung: Fernwärme (lokales Netz)

Aufzug im Gebäude: Ja

Ausstattung:

- Kühlschrank: Ja

- Backofen: Ja

- Geschirrspüler: Ja

- Mikrowelle: Ja

- Gegensprechanlage: Ja

- Videoüberwachung: Ja

- Rezeption: Ja

- Garage: Ja

Cechy nieruchomości

Aufzug Empfang Garage Keller Balkon an der Ostsee

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