



Moderne Ferienwohnung in Dievenow – top Lage nahe Strand, Pool & Fitness inklusive

188,000 € (797,600 PLN)

Rok budowy 2022 2 Pokoje ~49 m²

Opis

Moderne Ferienwohnung in Dziwnów – nur wenige Meter vom Strand entfernt!

Diese stilvolle Ferienwohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines modernen Apartmenthauses in Dziwnów und liegt nur wenige Meter von der Ostsee entfernt. Das Gebäude wurde im Jahr 2022 errichtet und befindet sich auf einem umzäunten Grundstück mit gemeinschaftlich nutzbaren Parkplätzen für Eigentümer und Gäste.

Ausstattung der Wohnanlage:

Die Bewohner haben Zugang zu einer Schwimmhalle sowie einem Fitnessstudio – ideal zur Erholung und aktiven Freizeitgestaltung.

Wohnfläche:

Die Gesamtfläche der Wohnung beträgt **m²** und teilt sich wie folgt auf:

- **Wohnzimmer mit Kücheneile – ca. m²:**

Der helle Wohnbereich ist modern eingerichtet und mit hochwertigen RTV- sowie Haushaltsgeräten ausgestattet. Von hier aus gelangt man auf einen Balkon von ca. **m²** mit seitlichem Blick auf den Fluss Dziwna. Auf den Fotos sichtbares Mobiliar ist im Preis inbegriffen. Glatt verputzte, weiß gestrichene Wände und moderner Laminatboden sorgen für eine freundliche Atmosphäre.

- **Schlafzimmer – ca. m²:**

Ausgestattet mit einem komfortablen Doppelbett, zwei Nachttischen und einem geräumigen, großen Kleiderschrank – viel Platz zur Erholung.

- **Badezimmer – ca. m²:**

Funktional eingerichtet mit Waschbecken und beleuchtetem Spiegel, einer gläsernen Duschkabine sowie einer Waschmaschine. Bodenbelag: Laminat in Holzoptik.

- **Flur – ca. m²:**

Mit Einbauschränk für Kleidung und Accessoires. Auch hier: glatt gespachtelte Wände, hochwertiger Laminatboden.

Weitere Merkmale:

Das gepflegte Treppenhaus wird regelmäßig gereinigt. Die gesamte Anlage ist durch ein Tor mit Fernbedienung gesichert und vermittelt ein hohes Maß an Privatsphäre und Sicherheit.

Nebenkosten:

Die monatlichen Nebenkosten für die Hausverwaltung betragen ca. **€140 (PLN 600)**. Hierin enthalten ist die Nutzung des Schwimmbads und der Fitnessräume.

Hinweise:

Der Kauf der Wohnung ist auch auf eine Firma möglich – ideal als Kapitalanlage oder zur Ferienvermietung.

Diese exklusive Wohnung am Meer ist die perfekte Kombination aus Komfort, Lage und moderner Ausstattung. Wir laden Sie herzlich zur Besichtigung ein!

Szczegóły

Zu vermieten: Modernes Apartment in Top-Zustand – Bezugsfrei ab dem 14.11.2024

Objekttyp: Wohnung

Gesamtfläche: 48,68 m²

Gebäudeart: Apartmenthaus

Baujahr: 2022

Zustand der Wohnung: Ideal (Neuwertig)

Zustand des Gebäudes: Ideal (Neuwertig)

Wandmaterial: Silikat

Raumaufteilung

- **Wohnzimmer mit offener Küche:** 25,8 m²
- **Schlafzimmer:** 13,1 m²
- **Küche (offene Küchenzeile):** 8 m²
- **Badezimmer:** 4,4 m²
- **Balkon:** 10,1 m² (Westausrichtung)

Ausstattung

- **Badezimmerausstattung:**
- Dusche
- Waschmaschine
- WC
- Waschbecken
- Handtuchheizkörper
- **Küche voll ausgestattet mit:**

- Kühlschrank
- Elektroherd
- Backofen
- Geschirrspüler
- **Weitere Ausstattung:**
- Klimaanlage
- Internetanschluss
- Kabel-TV
- Telefonleitung
- 400V Starkstromanschluss

Gebäudefeatures

- **Etagenanzahl:** 3 (inkl. Erdgeschoss)
- **Geschosshöhe:** 270 cm
- **Fahrstuhl:** vorhanden
- **Überwachung:**
- Vollumzäuntes Grundstück
- Videoüberwachung
- Sicherheitsdienst
- **Freizeit/Ausstattung im Gebäude:**
- Sauna

Besondere Merkmale

- Bezugsfrei ab 14. November 2024
- Balkon mit Westausblick – perfekt für Sonnenuntergänge
- Ideal für Singles, Paare oder als exklusive Stadtwohnung

- Hochwertige Materialien und moderne Ausstattung
- Komfortables und sicheres Wohnen in gepflegtem Neubau

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu kontaktieren.

Cechy nieruchomości

Aufzug Klimaanlage Sicherheit Zaun Balkon 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