



3-Zimmer-Wohnung in Klein Dievenow nur 450 m vom Meer – Top Lage nahe Zentrum

146,000 € (620,000 PLN)

Rok budowy 2016 3 Pokoje ~71 m²

Opis

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung im Herzen von Dziwnówek – nur 450 m vom Meer entfernt

Zum Verkauf steht eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von 71,10 m² in ausgezeichneter Lage im Zentrum von Dziwnówek. Die Immobilie befindet sich im ersten Obergeschoss eines modernen Gebäudes mit Aufzug, das ca. im Jahr 2016 erbaut wurde.

Aufteilung der Wohnung

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und besteht aus: - drei hellen Zimmern, - separater Küche, - zwei modernen Badezimmern, - einem geräumigen Flur.

Dank dieser Aufteilung ist es möglich, die Wohnung in zwei unabhängige Einheiten zu unterteilen – ideal für eine Kombination aus Eigennutzung und Ferienvermietung oder als Investitionsobjekt.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer äußerst attraktiven Lage – nur ca. 450 m vom weitläufigen Sandstrand der Ostsee entfernt. In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe sowie öffentliche Parkplätze.

Weitere Ausstattung

- Beheizung und Warmwasser über das städtische Versorgungsnetz
- Gebäude mit Aufzug – ideal auch für Familien oder ältere Personen
- Gute Infrastruktur in fußläufiger Entfernung

Diese Wohnung bietet eine hervorragende Gelegenheit für alle, die das Leben an der Küste genießen oder in eine Immobilie mit großem Vermietungspotenzial investieren möchten.

Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Szczegóły

**Wohnung zu verkaufen – 71,10 m² –
idealer Zustand – Baujahr 2016**

Preis: ~720.000 PLN~

Jetzt verfügbar zum neuen Preis!

Objekttyp: Wohnung

Gesamtfläche: 71,10 m²

Gebäudetyp: Appartementhaus

Baujahr: 2016

Zustand: Ideal – bezugsfertig

Wandmaterial: Ziegel

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 3

Etage der Wohnung: Bitte individuell erfragen

Räume: - Küche: Offene Küche (Küchenzeile)

- **Badezimmer:** 2

- **Böden:** Paneele

Ausstattung: - Aufzug im Gebäude: Ja

- **Zentralheizung:** Fernwärme

- **Warmwasser:** Fernversorgung

- **Kühlschrank:** Ja

- **Backofen:** Ja

- **Geschirrspüler:** Ja

- **Gegensprechanlage (Domofon):** Ja

Grundstück und Umgebung: - Voll umzäuntes Grundstück – Sicherheit und Privatsphäre sind gewährleistet

- **Spielplatz:** In unmittelbarer Nähe

- **Wald:** In der Nähe – ideal für Spaziergänge und Erholung

- **Meer:** Ebenfalls in der Nähe – perfekte Lage für Naturliebhaber

Diese moderne und sehr gepflegte Wohnung befindet sich in einem dreistöckigen, im Jahr 2016 erbauten Appartementhaus. Die Immobilie bietet höchsten Wohnkomfort in ruhiger und grüner Umgebung. Die Nähe zum Meer sowie zu einem Wald macht sie besonders attraktiv für Familien und alle, die Natur und Entspannung schätzen.

Durchdachte Raumaufteilung, zwei Badezimmer und eine offene Küche mit hochwertiger Ausstattung (inklusive Kühlschrank, Backofen und Geschirrspüler) sorgen für Komfort und Funktionalität. Die Wohnung ist hell und freundlich mit stilvollen Bodenpaneelen ausgestattet. Der Aufzug im Gebäude erleichtert den Alltag.

Ein ideales Zuhause für alle, die modernes Wohnen und naturnahe Lage verbinden möchten. Nutzen Sie die Gelegenheit – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Cechy nieruchomości

an der Ostsee Aufzug Zaun

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