



Apartment mit Meerblick in Dievenow – 36,8 m² direkt an der Ostsee mit Balkon

161,000 € (683,575 PLN)

Rok budowy 2025 2 Pokoje ~37 m²

Opis

Exklusives Apartment in erster Meereslinie – 36,8 m² mit Balkon und Meerblick

Willkommen in Ihrem neuen Küstenrefugium – einem stilvollen Apartment mit Meerblick in Toplage nur 60 m von der Ostsee entfernt! Diese besondere Immobilie befindet sich im dritten Stock eines eleganten, modernen Gebäudes in einer exklusiven Wohnanlage, bestehend aus zwei architektonisch beeindruckenden Baukörpern.

Highlights des Apartments:

- **Gesamtfläche:** 36,8 m²
- **Wohnzimmer mit offener Küche:** 19,9 m²
- **Schlafzimmer:** 10,7 m²

- **Flur:** 2,5 m²
- **Badezimmer:** 3,7 m²
- **Balkon:** 6,7 m² – perfekt für gemütliche Stunden mit Blick auf das Meer

Das Apartment besticht nicht nur durch seine ideale Raumaufteilung, sondern auch durch seine traumhafte Lage in der ersten Reihe zur Ostsee. Von der einen Seite genießen Sie den weiten Blick auf die Ostsee, von der anderen Seite erblicken Sie die ruhige Dziwna und die malerische Wrzosowska-Bucht.

Ausstattung & Komfort:

- **Direkter Zugang zum Strand** – exklusiv von der Wohnanlage aus
- **Schlüsselfertige Übergabe auf Wunsch möglich**
- **Vorbereitung für Klimaanlage und Smart Home-Steuerung**
- **Einbruchhemmende Rollläden bereits installiert**
- **Zugang zur Tiefgarage über Aufzug**
- **Elektrische Garagentore mit Fernbedienung**

Ein zusätzlicher Stellplatz in der Tiefgarage kann separat erworben werden:
€18.700 (PLN 80.000)

Wellness & Freizeitangebot vor Ort:

- Trockensauna
- Salzgrotte
- Modern ausgestattetes Fitnessstudio
- **Kidsclub** – ideal für Familien mit Kindern

Weitere Vorteile der Wohnanlage:

- **Ladestationen für Elektrofahrzeuge** in der Tiefgarage
- **Vermietungsservice** auf Wunsch – ideal als Investition und Ferienimmobilie
- **Ruhige, geschlossene Wohnanlage** mit erhöhter Privatsphäre

Das Apartment ist sofort verfügbar und bietet alle Voraussetzungen für eine entspannte Nutzung als Zweitwohnsitz, Feriendomizil oder Kapitalanlage.

Erleben Sie Komfort, Natur und Investment-Chancen an einem der schönsten Orte der polnischen Ostseeküste!

Szczegóły

Objekttyp: Wohnung

Verfügbar ab: 23.04.2025

Gesamtfläche: 36,80 m²

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2025

Standard: Zum Ausbauen / Rohbau mit Innenausbaupotenzial

Gebäudestatus: Neubau (vom Bauträger)

Bauweise: Betonblockkonstruktion

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer mit Küchenzeile: 19,9 m²
- Schlafzimmer: 10,7 m²
- Badezimmer: 3,7 m²

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 4

Stockwerk der Wohnung: Wird nicht angegeben

Aufzug: Ja

Ausstattung & technische Details:

- Küche: Offene Küchenzeile
- Badezimmer: 1
- Balkon: 1 (6,7 m²)
- Garten: Ja
- Stellplatz/Garage: Ja (1 Parkplatz inklusive)
- Umzäunung: Komplette eingezäunt
- Stromanschluss 400V (Starkstrom): Ja
- Internetanschluss: Ja

Sicherheits- und Serviceeinrichtungen:

- Sicherheitsdienst: Ja
- Videoüberwachung (Monitoring): Ja
- Rezeption: Ja

Ein modernes Apartment in einem neu entstehenden Apartmenthaus, das im Jahr 2025 fertiggestellt wird. Das Objekt befindet sich im Rohbau-Ausbaustandard und bietet somit individuelle Gestaltungsmöglichkeiten nach eigenen Vorstellungen. Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, ein helles Badezimmer sowie einen großzügigen Balkon mit 6,7 m² Fläche.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen ein Aufzug im Gebäude, ein eigener Parkplatz in der Garage, ein privater Garten sowie umfassende Sicherheitsmerkmale wie Überwachung, Sicherheitsdienst und Rezeption.

Die Wohnung eignet sich ideal sowohl als Erstwohnsitz als auch als attraktive Investition zur Vermietung.

Cechy nieruchomości

Aufzug Sicherheit Empfang Zaun Garage Garten 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