



## **Exklusives Apartment in Misdroy im Baltic Waves Resort – modern, möbliert, strandnah**

**239,000 € (1,020,900 PLN)**

Rok budowy 2024    1 Pokoje    ~30 m<sup>2</sup>

### **Opis**

**Exklusives Apartment im Baltic Waves Resort – Strandnähe und moderner Luxus  
in Międzyzdroje**

Willkommen im *Baltic Waves Resort* – einer innovativen Wohnanlage aus dem Jahr 2024, die modernen Komfort, zeitgemäßes Design und eine hervorragende Lage vereint. Nur wenige Schritte vom Strand, dem Stadtpark und den wichtigsten Attraktionen von Międzyzdroje entfernt, ist dieses Resort die perfekte Wahl für alle, die Entspannung mit urbanem Lifestyle kombinieren möchten.

Das Apartment befindet sich im 4. Stockwerk eines der drei architektonisch außergewöhnlichen Gebäude, deren Fassaden die Form von Meereswellen widerspiegeln. Diese ansprechende Gestaltung wird begleitet von einer erstklassigen Qualität im Inneren der Anlage sowie einem umfangreichen Freizeitangebot.

### **Ausstattung des Baltic Waves Resort:**

- Innen- und Außenpoolbereich
- Sauna
- Kinderspielbereich (*Kids Zone*)
- *Business Corner*
- Fitnessstudio
- Restaurant
- Tiefgarage
- Rezeption

### **Das Apartment**

Die Wohnung verfügt über ca. 30 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bietet dank großer Fensterfronten viel Licht und einen schönen Blick in Richtung Meer. Der großzügige Wohnbereich ist mit einer modernen, maßgefertigten Küchenzeile ausgestattet und bietet direkten Zugang zu einer ca. 6 m<sup>2</sup> großen Terrasse – perfekt für ein Frühstück mit Blick in die Ferne oder entspannte Abende.

### **Raumaufteilung:**

- Wohn-/Schlafbereich mit Küchenzeile
- Eingangsbereich
- Badezimmer mit Dusche
- Terrasse (ca. 6 m<sup>2</sup>)

### **Ausstattung & Materialien:**

Das Apartment ist hochwertig eingerichtet – italienische Boden- und Wandfliesen (*Feinsteinzeug*) im gesamten Bad und Wohnbereich, maßgeschneiderte Küchenmöbel sowie stilvolle Einrichtungselemente sorgen für ein exklusives Wohngefühl.

## Komplettmöblierung inklusive:

Das gesamte Mobiliar und die Ausstattung, wie auf den Bildern dargestellt, sind im Kaufpreis enthalten – Sie können direkt einziehen oder vermieten.

## Investitionspotenzial:

Das Apartment eignet sich ideal für die kurzfristige Vermietung. Ein erfahrener Betreiber ist bereits vor Ort tätig und kann auf Wunsch das Management Ihres Apartments übernehmen – eine perfekte Lösung für Investoren, die eine stressfreie Vermietung suchen.

## Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Top-Lage in Międzyzdroje, nur wenige Gehminuten zum Strand
- 2024 fertiggestellte, moderne Wohnanlage
- Exklusives Freizeitangebot direkt im Gebäude
- Voll ausgestattet und möbliert
- Hervorragend geeignet zur Vermietung oder Eigennutzung
- Unterstützung durch professionelles Management vor Ort

Ob als stilvolle Ferienresidenz, renditestarke Kapitalanlage oder gemütlicher Rückzugsort am Meer – dieses Apartment erfüllt höchste Ansprüche.

**Wir freuen uns, Ihnen weitere Informationen zu dieser besonderen Immobilie bereitzustellen.**

## Szczegóły

**Immobilienart:** Wohnung

**Verfügbar ab:** 17.10.2024

**Gesamtfläche:** 30,00 m<sup>2</sup>

**Gebäudetyp:** Apartmenthaus

**Baujahr:** 2024

**Standard:** Perfekt

**Gebäudestatus:** Neuwertig

**Wandmaterial:** Ytong

**Küchentyp:** Kochnische

**Anzahl der Badezimmer:** 1

**Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):**

4

**Raumhöhe:** 260 cm

**Warmwasserversorgung:** Städtisches Netz

**Heizung:** Zentralheizung aus dem lokalen Netz

**Aufzug vorhanden:** Ja

**Kühlschrank:** Ja

**Geschirrspüler:** Ja

**Sicherheitsdienst:** Ja

**Videoüberwachung:** Ja

**Gegensprechanlage:** Ja

**Rezeption:** Ja

**Bodenbelag:** Holzdielen

**Grundstücksumzäunung:** Komplette  
eingezäunt

**Garage:** Ja

**Anzahl der Stellplätze:** 1

**Nahegelegene Einrichtungen:**

- Schwimmbad: in der Nähe

- Park: in der Nähe

- Meer: in der Nähe

- Gastronomie: in der Nähe

- Fitnessclub: in der Nähe

## **Cechy nieruchomości**

Aufzug Sicherheit Empfang Zaun Garage 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