



Penthouse mit Meerblick in Misdroy – 80 m² direkt am Strand im 15. Stock

933,000 € (3,950,000 PLN)

Rok budowy 2021 3 Pokoje ~81 m²

Opis

Exklusive Penthouse-Wohnung mit Meerblick in Misdroy – 80 m² | oberste Etage | direkte Strandlage

Erleben Sie höchsten Wohnkomfort an der Ostseeküste – im 15. und damit obersten Stockwerk eines renommierten Apartmenthauses in Misdroy erwartet Sie ein außergewöhnliches 80 m² großes Apartment mit Panoramablick auf das offene Meer.

Highlights der Immobilie:

- 80 m² Wohnfläche
- Direkt in der ersten Bebauungsreihe am Strand
- Oberste Etage – 15. Stockwerk

- Unverbaubarer Meerblick
- Großzügig geschnittener Grundriss
- Zugang zum Wellnessbereich, Schwimmbad und zur Rezeption

Ideal für Eigennutzung oder als Investition

Dieses Apartment eignet sich perfekt sowohl zum dauerhaften Wohnen als auch als renditestarke Anlage für die kurzfristige Vermietung. Die Kombination aus exklusiver Lage, luxuriöser Ausstattung und spektakulärer Aussicht macht diese Immobilie zu einem wahren Unikat an der polnischen Ostseeküste.

Gebäudeausstattung:

Das Gebäude bietet seinen Bewohnern zahlreiche Annehmlichkeiten wie:

- Modernes Spa- und Wellnesscenter
- Beheiztes Hallenbad
- Rezeption mit hotelähnlichem Service
- Direkter Zugang zur Strandpromenade
- Sicherheit und Komfort auf höchstem Niveau

Lagebeschreibung:

Misdroy (Międzyzdroje) ist ein attraktiver Kur- und Badeort auf der Insel Wolin, der jährlich zahlreiche in- und ausländische Besucher anzieht. Die hervorragende Lage direkt am Strand sowie die Nähe zum Nationalpark Wolin machen diesen Ort zu einem der begehrtesten Standorte an der polnischen Ostseeküste.

Ein Angebot, das selten ist

Apartments in dieser Lage und Qualität sind äußerst begrenzt verfügbar. Die Aussicht, die dieses Objekt bietet, lässt sich kaum in Worte fassen – das muss man gesehen haben!

Kostenaufstellung:

Kaufpreis: auf Anfrage

Monatliches Hausgeld: ca. €470 (PLN 2.000)

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Dieses Apartment in einzigartiger Lage wartet auf Sie!

Szczegóły

Immobilienart: Wohnung

Gesamtfläche: 80,53 m²

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2021

Standard: Sehr gut

Gebäudezustand: Sehr gut

Wandmaterial: Silikat

Küchentyp: Küchenzeile

Anzahl der Badezimmer: 2

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
15

Aufzug vorhanden: Ja

Sicherheitsdienst: Ja

Garage: Ja

Cechy nieruchomości

Aufzug Sicherheit 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