



Stilvolles Apartment am Meer in Klein Dievenow – nur 300 m vom Ostseestrand entfernt

168,000 € (710,000 PLN)

Rok budowy 2018 3 Pokoje ~45 m²

Opis

Stilvoll eingerichtetes Apartment in Strandnähe – Dziwnówek, Porta Mare – Słoneczne Tarasy

Zum Verkauf steht ein komplett ausgestattetes Apartment in der beliebten Küstenstadt Dziwnówek – nur ca. 300 m vom breiten, sandigen Ostseestrand entfernt. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines modernen Gebäudes, das Teil des gepflegten Komplexes *Porta Mare – Słoneczne Tarasy* ist.

Raumaufteilung:

- **Wohnzimmer** mit offener Küche und Zugang zu einem großzügigen Balkon

- **Schlafzimmer** mit einem begehbaren Kleiderschrank
- **Zweites Schlafzimmer**, ideal für Gäste oder als Kinderzimmer
- **Helles Badezimmer** mit begehbare Dusche (Walk-in)
- **Flur** mit maßgefertigtem Einbauschränk

Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail in einem maritimen Stil gestaltet. Edle Materialien und harmonische Farben sorgen für eine warme, einladende Atmosphäre. Das Apartment ist mit Ventilatoren ausgestattet und wird inklusive vollständiger Möblierung und Ausstattung angeboten – bezugsfertig ab dem ersten Tag.

Ausstattung & Vorteile:

- **Heizung und Warmwasserversorgung** durch eine moderne, lokale Heizungsanlage
- **Parkmöglichkeiten** innerhalb des Komplexes – die Zufahrt ist durch Schranken gesichert
- **Ganzjährige Nahversorgung**: ein großer Supermarkt, Apotheken und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung
- **Direkter Zugang zum Wald** – perfekt für Spaziergänge oder Fahrradtouren

Das Apartment eignet sich hervorragend als **Zweitwohnsitz für Urlaube oder Wochenenden** sowie zur **Kurzzeitvermietung**. Der Betreiber *Porta Mare* bietet interessante Möglichkeiten zur professionellen Vermietung – ideal für Investoren, die eine renditestarke Ferienimmobilie suchen.

Lagebeschreibung – Ihr Platz am Meer:

Dziwnówek ist ein idyllisches Ostseestädtchen mit dem besonderen Flair eines Kurortes. Das gesunde, salzhaltige Klima, die Nähe zu Pinienwäldern sowie die breiten Strände schaffen perfekte Bedingungen für Erholung zu jeder Jahreszeit. Neben dem Meer bieten das nahegelegene Haff und ein See vielseitige Möglichkeiten für Wassersport, Angeln und Bootsausflüge. Diese außergewöhnliche Lage macht Dziwnówek zu einem attraktiven Reiseziel für Gäste aus dem In- und Ausland.

Ein Apartment, das Erholung, Stil und Investitionspotenzial vereint. Entdecken Sie diese besondere Gelegenheit bei einer Besichtigung vor Ort – wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Szczegóły

Objekttyp: Wohnung

Gesamtfläche: 45,00 m²

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2018

Standard: Hoher Standard

Wandmaterial: Kalksandstein (Silikat)

Küchentyp: Mit Fenster

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

3

Warmwasser: Fernversorgung

Heizung: Fernwärme

Aufzug im Gebäude: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Umzäunung: Vollständig umzäunt

Anzahl der Balkone: 1

Cechy nieruchomości

an der Ostsee Aufzug Zaun Balkon

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