



Luxus-Apartment in Dievenow: Stilvoll wohnen mit Spa und großer Terrasse

401,000 € (1,700,000 PLN)

Rok budowy 2022 2 Pokoje ~59 m²

Opis

Exklusives Apartment in Dziwnów – luxuriös, modern und bezugsfertig

Willkommen in einem herausragenden Apartment in einer der begehrtesten Lagen an der polnischen Ostsee. Diese stilvolle Immobilie befindet sich in einem eleganten Neubau aus dem Jahr 2023 an der Spadochroniarzy Polskich Straße in Dziwnów – nur etwa 700 Meter vom Strand entfernt.

Stilvolles Wohnen mit Premiaausstattung

Das Apartment liegt im ersten Obergeschoss eines modernen Gebäudes mit Aufzug und wurde mit höchstem Anspruch an Design, Komfort und Qualität eingerichtet. Es verfügt

über eine Wohnfläche von 59,2 m² sowie eine großzügige Terrasse mit 36,6 m², die einen schönen Blick auf einen gepflegten Innenhof und den Fluss Dziwna bietet.

Das Innere der Wohnung überzeugt mit einer geschmackvollen Kombination aus hochwertigen Materialien und maßgefertigtem Interieur:

- **Küche:** Ausgestattet mit Möbeln der exklusiven Marke *Rust* und Geräten von *Gaggenau* (Kochfeld, Backofen, Kaffeemaschine, Dunstabzug) sowie *Liebherr* (Kühlschrank). Hochwertiges Zubehör und edles Porzellan von *Villeroy & Boch* sind im Kaufpreis inbegriffen.
- **Wohn- und Schlafbereiche:** Luxusmöbel von *Kler*, elegante Holzböden aus Dielen der Marke *Chapel* sowie individuell angefertigte Einbauschränke.
- **Türen:** Innenraumtüren der Marke *Moric* mit einzigartigem Design – kombiniert aus Stahl, Holz und Spiegelglas – schaffen eine besondere Lichtstimmung und optische Weite.

Smarte Technologie & Sicherheit

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt ein integriertes Smart-Home-System, das die Steuerung von Beleuchtung, Fußbodenheizung, Alarmanlage und Rollläden auch aus der Ferne ermöglicht. Ein separates Alarmsystem mit Bewegungsmeldern sorgt für zusätzliche Sicherheit. Die gesamte Wohnanlage sowie der Wellnessbereich sind videoüberwacht.

Wellness & Annehmlichkeiten

Das luxuriöse Ambiente wird durch eine exklusive **Spa-Zone**, die den Bewohnern zur Verfügung steht und bereits in den monatlichen Nebenkosten enthalten ist, ergänzt.

Die monatlichen Betriebskosten betragen ca. **€211 (PLN 900)** und beinhalten alle laufenden Ausgaben, einschließlich Nutzung des Spa-Bereichs, Überwachungssysteme und Pflege der Gemeinschaftsflächen.

Weitere Vorteile

- Großzügiger, überdachter Stellplatz – einer der größten in der gesamten Anlage.
- Privater Abstellraum (3,4 m²).

- Video-Gegensprechanlage, volle Einfriedung des Grundstücks, moderne Stadtversorgung für Heizung und Warmwasser.
- Erstklassige Infrastruktur in der Umgebung: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Apotheke sowie Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in fußläufiger Nähe.

Verfügbarkeit

Das Apartment ist ab dem **18.06.2025** bezugsfertig – ideal für alle, die einen hochwertigen Zweitwohnsitz oder ein stilvolles Feriendomizil an der Ostsee suchen.

Tauchen Sie ein in stilvolles und komfortables Wohnen in exklusiver Lage – dieses vollausgestattete Apartment bietet alles, was das Herz begehrt!

Szczegóły

Art der Immobilie: Wohnung

Verfügbar ab: 18.06.2025

Gesamtfläche: 59,20 m²

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2023

Zustand: Hervorragend

Wandmaterial: Sonstiges

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Badezimmer: 1

Gesamtanzahl der Etagen (inkl. EG): 2

Warmwasser: Zentrale Versorgung

Heizung: Fernwärme

Aufzug im Gebäude: Ja

Ausstattung:

- Kühlschrank: Ja
- Backofen: Ja
- Geschirrspüler: Ja

- Alarmanlage: Ja

- Videoüberwachung: Ja

- Gegensprechanlage: Ja

- Bodenbelag: Holzdielen

- Umzäunung: Komplett umzäunt

- Garage: Ja

- Anzahl der Balkone: 1

- Balkonfläche: 36,6 m²

Lage und Umgebung:

- Nahe am Meer

- Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe

- Bahnhof (PKP) in der Nähe

- Bushaltestelle (PKS) in der Nähe

- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

- Apotheke in der Nähe

- Gastronomische Einrichtungen in der Nähe

Cechy nieruchomości

an der Ostsee Aufzug Zaun Garage

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