



Modernes 3-Zimmer-Apartment mit Balkon nur 60 m vom Strand entfernt in Dievenow

304,000 € (1,286,466 PLN)

Rok budowy 2025 3 Pokoje ~58 m²

Opis

Modernes 3-Zimmer-Apartment mit Balkon in Meeresnähe

Entdecken Sie dieses stilvoll eingerichtete 3-Zimmer-Apartment mit einer Gesamtfläche von 47,56 m², gelegen im ersten Obergeschoss eines modernen Neubaus. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung – ideal für Eigennutzer oder als attraktive Kapitalanlage.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer mit Küchenzeile: 22,7 m²
- Schlafzimmer 1: 9,9 m²

- Schlafzimmer 2: 8,9 m²
- Badezimmer: 3,7 m²
- Flur: 2,5 m²
- Großzügiger Balkon: 16,7 m² mit Südwest-Ausrichtung

Ausstattung

Die Wohnung wird voll möbliert und bezugsfertig übergeben: - Einbauküche inklusive Induktionskochfeld, Backofen, Geschirrspüler (45 cm) und Spülbecken - Wohnzimmer mit komfortabler Sitzecke - Zwei möblierte Schlafzimmer mit breiten Betten und Kleiderschränken - Modernes Bad mit Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschine - Klimaanlage mit Fernsteuerung - Einbauschränk im Flur - Elektrische Rollläden und Videoüberwachung - Zugang zum Balkon vom Wohn- und einem Schlafzimmer

Lage & Objektbeschreibung

Die exklusive Wohnanlage besteht aus zwei Gebäuden mit außergewöhnlicher Architektur. Sie befindet sich in einzigartiger Lage – direkt an der ersten Bebauungslinie zur Ostsee, nur ca. 60 Meter vom Strand entfernt. Auf der anderen Seite erstreckt sich die Zatoka Wrzosowska und die Dziwna.

Die Anlage bietet direkten Strandzugang und erfüllt höchste Ansprüche an Komfort und Lage. Vollumfänglich umzäuntes Grundstück mit kontrolliertem Zugang sorgt für zusätzliche Sicherheit.

Komfort & Gemeinschaftseinrichtungen

- Fahrstuhl bis in die Tiefgarage
- Tiefgaragenstellplatz verfügbar zum Preis von €18.690 (PLN 80.000)
- Ladestationen für Elektrofahrzeuge
- Kinderclub, Fitnessraum, Trockensauna und Salzgrotte im Gebäude
- Abgeschlossene Anlage mit Fernbedienung für Garagentor

Weitere Details

- Neubau: Fertigstellung 2025
- Bezugsbereit: ab 1. Dezember 2025

- Gebäudehöhe: 4 Etagen
- Deckenhöhe: 2,5 m
- Internetanschluss vorhanden

Erleben Sie stilvolles Wohnen an der Ostsee in einem exklusiven Umfeld mit hervorragender Ausstattung. Dieses Apartment verbindet Komfort, Funktionalität und eine privilegierte Lage – perfekt für Urlaub, Vermietung oder den Alltag.

Szczegóły

Modernes Apartment mit Westbalkon – Einzug ab 01.12.2025

Grundinformationen: - Objekttyp:

Wohnung - Verfügbar ab: 01.12.2025

- Gesamtfläche: 47,56 m²
- Gebäudetyp: Apartmenthaus
- Baujahr: 2025
- Zustand der Immobilie: Neubau (entwicklerfertig)
- Standard: Idealzustand
- Wandmaterial: Betonblöcke
- Anzahl Stockwerke (inkl. Erdgeschoss): 4
- Etagenhöhe: 250 cm
- Aufzug: Ja
- Klimaanlage: Ja
- Internetanschluss: Ja
- Vollständig umzäunt
- Videoüberwachung vorhanden

Raumaufteilung: - Wohnzimmer mit Küchenbereich: 22,7 m²

- Zimmer 1: 9,9 m²
- Zimmer 2: 8,9 m²
- Badezimmer: 3,7 m²

Küche: - Typ: Offene Küche (Küchenzeile)
- Ausstattung: Kühlschrank, Backofen,
Geschirrspüler, Waschmaschine

Badezimmerausstattung: -

- Waschmaschine
- Waschbecken
- Dusche
- WC

Außenbereich: - Balkon: 1 Balkon mit
einer Fläche von 16,7 m²
- Ausrichtung: Westen

Parken: - Garage: Ja

- Anzahl der Stellplätze: 1
- Preis für Stellplatz: €11.682 (PLN
50.000)

Cechy nieruchomości

Aufzug Klimaanlage Zaun Garage Balkon

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