



## Exklusives 2-Zimmer-Apartment mit Meerblick in bester Lage von Misdroy

**235,000 € (995,000 PLN)**

Rok budowy 2020   2 Pokoje   ~40 m<sup>2</sup>

### Opis

#### Stilvoller 2-Zimmer-Apartment mit Meerblick – Międzyzdroje

Willkommen in Ihrem neuen Urlaubsdomizil! Dieses elegante 2-Zimmer-Apartment befindet sich in einem modernen Wohnkomplex in Top-Lage – direkt an der Promenada Gwiazd, nur wenige Schritte vom Strand entfernt. Eine ausgezeichnete Wahl sowohl zur Eigennutzung als auch zur Ferienvermietung.

#### Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** 40,30 m<sup>2</sup>
- **Baujahr:** 2020
- **Stockwerk:** in einem Gebäude mit 11 Etagen und Aufzügen

- **Zustand:** Neuwertig – bezugsfertig ohne Renovierungsbedarf
- **Verfügbarkeit:** ab dem 01.08.2025

### Raumaufteilung:

- **Heller Wohnbereich** mit offenem Küchenkonzept
- **Separates Schlafzimmer** – ideal für entspannte Nächte
- **Modernes Bad** mit bodentiefer Dusche, Waschbecken, WC und Handtuchheizkörper
- **Großer Balkon** zugänglich von beiden Zimmern, mit direktem **Blick auf das Meer**

### Ausstattung:

- Küche mit Kühlschrank
- Bodenbelag: hochwertige Holzdielen
- Fenster: Kunststofffenster mit guter Wärmedämmung
- Heizung und Warmwasser: aus dem städtischen Netz
- Internet- und Kabel-TV-Anschlüsse vorhanden
- Türsprechanlage
- Garagenplatz im Gebäude verfügbar
- Aufzüge im Haus

### Lage:

Die Lage dieses Apartments ist kaum zu übertreffen – ruhig und zugleich mitten im Geschehen. Nur wenige Schritte trennen Sie vom Ostseestrand. Zahlreiche Restaurants, Cafés, Geschäfte, Apotheken und Freizeitmöglichkeiten liegen in unmittelbarer Nähe. Bahnhof und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar.

### Preis:

- **Preis inkl. MwSt.:** €163.320 (PLN 699.909)

Ein stilvoller Rückzugsort mit einmaligem Ausblick – sichern Sie sich dieses besondere Apartment im charmanten Seebad Międzyzdroje!

## Szczegóły

**Art der Immobilie:** Wohnung  
**Verfügbar ab:** 01.08.2025  
**Gesamtfläche:** 40,30 m<sup>2</sup>  
**Gebäudetyp:** Apartmenthaus  
**Baujahr:** 2020  
**Standard:** Perfekter Zustand  
**Zustand des Gebäudes:** Sehr gut erhalten  
**Wandmaterial:** Ziegelstein  
**Küche:** Kochnische  
**Anzahl der Badezimmer:** 1  
**Zufahrtsstraße:** Anliegerstraße  
**Anzahl Stockwerke (inkl. Erdgeschoss):** 11  
**Warmwasserversorgung:** Fernwärme  
**Heizung:** Fernwärme  
**Aufzug:** Ja  
**Internetanschluss:** Ja  
**Kabelfernsehen:** Ja

**Kühlschrank:** Ja  
**Gegensprechanlage:** Ja  
**Fenster:** Kunststofffenster  
**Bodenbelag:** Dielen  
**Garage:** Ja  
**Anzahl Balkone:** 1

**Badezimmerausstattung:**  
- Dusche  
- Waschbecken  
- WC  
- Handtuchheizkörper

**Lage:**  
Das Apartment befindet sich in attraktiver Lage mit hervorragender Infrastruktur:  
- Meer, Supermarkt, Bahnhof, öffentliche Verkehrsmittel, Apotheke und Gastronomieangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## Cechy nieruchomości

Aufzug Garage Balkon

## 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