



Zentrale Maisonettewohnung in Misdroy nur 10 Gehminuten vom Strand entfernt

236,000 € (999,000 PLN)

Rok budowy 1995 3 Pokoje ~114 m²

Opis

Attraktive Maisonette-Wohnung im Herzen der Stadt – nur wenige Gehminuten vom Strand entfernt

Entdecken Sie diese charmante, zweigeschossige Wohnung mit einer Gesamtfläche von 113,84 m² im Zentrum der Stadt – in ruhiger, geschützter Lage nahe dem beliebten Plac Neptuna. Der Strand sowie das berühmte Molo sind in nur ca. 10 Minuten zu Fuß erreichbar. In direkter Umgebung finden Sie zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten – perfekt für alle, die Stadtleben und Erholung kombinieren möchten.

Die Immobilie im Überblick

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1995. Sie vereint Großzügigkeit mit funktionalem Grundriss und hochwertiger Ausstattung.

1. Ebene:

- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zu einem großzügigen Balkon
- Schlafzimmer
- Separate Küche mit Fenster
- Einladender Flur
- Helles Badezimmer

2. Ebene (Dachgeschoss):

- Weitere Schlafmöglichkeit sowie Ankleidebereich
- Zugang über elegante Mahagonitreppen
- Praktischer Stauraum im Dachgeschoss

Ausstattung & Komfort

Die Wohnung wird mit dem abgebildeten Mobiliar verkauft – ein sofortiger Einzug ist also problemlos möglich. Die Beheizung erfolgt über moderne, energiesparende Infrarot-Elektropaneele, die effizient nur dann genutzt werden, wenn sie benötigt werden – ideal für flexible Nutzung auch außerhalb der Heizperiode. Warmwasser wird durch einen strombetriebenen Durchlauferhitzer bereitgestellt.

Das Gebäude verfügt über gemeinschaftlich nutzbare Parkplätze direkt vor dem Haus. Kabel-TV und Internetanschluss sind vorhanden. Die stabile 400V-Stromversorgung macht die Wohnung auch für anspruchsvollere elektrische Geräte geeignet.

Nebenkosten & Zustand

Die monatlichen Nebenkosten belaufen sich auf etwa €117 (PLN 500) und beinhalten Vorauszahlungen für Kaltwasser, Abwasser, Müllentsorgung sowie Rücklagen für Instandhaltung.

Sowohl Gebäude als auch Wohnung befinden sich in einem sehr guten Zustand. Die solide Bauweise (aus Hohlblocksteinen) garantiert Ruhe und Langlebigkeit.

Ein ideales Zuhause für alle, die Qualität, Komfort und eine zentrale Lage mit Nähe zum Meer suchen. Wir laden Sie herzlich zur Besichtigung ein!

Szczegóły

Eigentumswohnung in sehr gutem Zustand - 113,84 m²

Objektart: Wohnung

Gesamtfläche: 113,84 m²

Gebäudetyp: Wohnblock

Baujahr: 1995

Wohnstandard: Sehr gut

Gebäudezustand: Sehr gut

Bauweise: Hohlblock

Etagenzahl (inkl. Erdgeschoss): 3

Anzahl der Balkone: 1

Küche: Mit Fenster

Starkstrom (400V): Ja

Internetanschluss: Ja

Kabel-TV: Ja

Monatliche Kosten:

- Hausgeld: €187 (PLN 800)

Diese geräumige und gepflegte Wohnung befindet sich in einem soliden Wohnblock aus dem Jahr 1995. Der Bauzustand des Gebäudes sowie die Ausstattung der Wohnung befinden sich in einem sehr guten Zustand.

Die hell gestaltete Küche ist mit einem Fenster ausgestattet, das für gute Belüftung und Tageslicht sorgt.

Zur Ausstattung gehören zudem ein Balkon für entspannte Stunden an der frischen Luft sowie moderne Anschlüsse wie Internet und Kabel-TV.

Dank der vorhandenen Starkstromleitung (400 V) besteht die Möglichkeit zur Nutzung leistungsstarker Geräte.

Cechy nieruchomości

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