



Modernes Apartment in Misdroy direkt an der Strandpromenade – ideal zum Wohnen & Vermieten

313,000 € (1,325,000 PLN)

Rok budowy 2019 2 Pokoje ~51 m²

Opis

Stilvoller Apartment direkt an der Strandpromenade – perfekte Lage für Urlaub und Investition

Exklusive Lage direkt am Meer

Diese moderne Wohnung befindet sich unmittelbar an der malerischen Strandpromenade, nur einen Steinwurf vom Sandstrand entfernt. Genießen Sie die Nähe zum Meer, charmante Cafés und zahlreiche touristische Attraktionen – eine perfekte Kombination aus Entspannung und Lebensqualität. Die attraktive Umgebung und hervorragende Infrastruktur machen dieses Angebot auch zu einer interessanten Investitionsmöglichkeit.

Hochwertiger Wohnkomfort – bezugsfertig

Der rund 50,87 m² große Apartment wurde 2019 in einem modernen Apartmentgebäude errichtet und mit viel Liebe zum Detail komplett fertiggestellt. Helle Farben, zeitgemäßes Design und hochwertige Materialien sorgen für eine stilvolle und gemütliche Atmosphäre. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein offenes Wohngefühl und vereint Komfort, Funktionalität und Ästhetik.

Das Herzstück der Wohnung bildet ein großzügiger Wohnbereich mit integriertem Küchenbereich (offene Küchenzeile), der modern gestaltet und voll ausgestattet ist. Ein elegantes Badezimmer und sorgfältig gewählte Fußböden in Holzoptik (Paneele) ergänzen das gelungene Raumkonzept.

Ausstattung & Highlights

- Wohnfläche: 50,87 m²
- Baujahr: 2019
- Zustand: ideal – bezugsfertig
- Gebäude: 11-stöckiges Apartmenthaus mit Aufzug
- Sicherheit: Rezeption, Alarmanlage, Kameraüberwachung & 24-Stunden-Sicherheitsdienst
- Gasanschluss vorhanden
- Gepflegte, voll umzäunte Anlage
- Zugang zum Apartment über einen modern ausgestatteten Eingangsbereich
- Hochwertiger Bodenbelag (Paneele)
- Badezimmer mit stilvoller Ausstattung
- Garagenstellplatz vorhanden (Preis auf Anfrage)

Ein außergewöhnliches Apartment – ideal für Eigennutzer, als Feriendomizil oder zur touristischen Vermietung. Für all jene, die das Meer lieben und eine Immobilie mit Charme und Potenzial suchen.

Nebenkosten:

Betriebskosten: ca. €300 (PLN 1.275)

Starten Sie in ein neues Lebensgefühl – direkt an der Küste!

Szczegóły

Immobilientyp: Wohnung

Gesamtfläche: 50,87 m²

Eigentumsform des Grundstücks:

Eigentum

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2019

Zustand: Ideal

Bauweise: Großtafelbauweise

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Badezimmer: 1

Zimmerfläche: 50 m²

Anzahl der Stockwerke (inkl.

Erdgeschoss): 11

Aufzug im Gebäude: Ja

Gasanschluss: Ja

Alarmanlage: Ja

Sicherheitsdienst: Ja

Videoüberwachung: Ja

Rezeption: Ja

Bodenbelag: Paneele

Umzäunung: Vollständig

Garage: Ja

Cechy nieruchomości

Aufzug Gas Sicherheit Empfang Zaun Garage

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