



Strandnahe 3-Zimmer-Wohnung in Misdroy – möbliert, ruhig und bezugsfertig

234,000 € (990,000 PLN)

Rok budowy 1926 3 Pokoje ~82 m²

Opis

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung nur 300 m vom Strand entfernt

Willkommen in Ihrem neuen Feriendomizil oder dauerhaften Zuhause – in ruhiger Lage und doch ganz nah am Meer! Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines klassischen Backsteingebäudes aus dem Jahr 1926 in der beliebten Straße Ludowa – nur 300 Meter vom Strand entfernt. Der perfekte Ort, um frische Meeresluft zu genießen und das Leben zu entschleunigen.

Raumaufteilung und Ausstattung:

Die Wohnung bietet insgesamt 82,16 m² Wohnfläche mit einer durchdachten und komfortablen Raumaufteilung:

- Heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zu einem großzügigen Balkon – ideal für erholsame Sommerabende
- Zwei ruhige Schlafzimmer
- Separate, voll ausgestattete Küche
- Funktionelles Badezimmer
- Praktischer Flur mit ausreichend Stauraum
- Zusätzlich: separate Abstellkammer (Kelleranteil)

Im Kaufpreis inbegriffen ist die vollständige Möblierung sowie die gesamte Küchenausstattung inklusive Haushaltsgeräten – Sie können sofort einziehen oder vermieten!

Ausstattungsdetails:

- Warme Holzdielen und Holzfenster verleihen der Wohnung ein stilvolles Ambiente
- Glatte, weiß gestrichene Wände schaffen eine freundliche Atmosphäre
- Bad mit klassischer Keramikverfliesung
- Neue Elektro- und Sanitärinstallationen

Heizung und Warmwasser werden über eine moderne Gastherme versorgt.

Gebäude und Umgebung:

Das markante Gebäude aus Backstein bietet klassisches Flair und solide Bausubstanz. Die Fassade und das Treppenhaus sind derzeit zur Renovierung geplant – ein echter Mehrwert für künftige Eigentümer. Die Umgebung zeichnet sich durch Ruhe und Gelassenheit aus, während zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten bequem zu Fuß erreichbar sind. Ein idealer Rückzugsort nicht nur im Sommer, sondern das ganze Jahr über.

Monatliche Nebenkosten:

- Monatliche Betriebskosten: €265 (PLN 1.130)

Zögern Sie nicht – diese Wohnung ist eine seltene Gelegenheit in einer der begehrtesten Lagen der Stadt. Ideal zur Eigennutzung oder als renditestarke Ferienimmobilie.

Entdecken Sie Ihren neuen Lieblingssort am Meer!

Szczegóły

Eigentumswohnung in sehr gutem Zustand – 82,16 m² – Zentrale Lage

Wir bieten Ihnen eine attraktive, geräumige Wohnung mit einer Gesamtfläche von 82,16 m² an. Die Immobilie befindet sich in einem zweigeschossigen Wohnblock aus dem Jahr 1926 und besteht aus massivem Ziegelmauerwerk. Die Wohnung ist in einem sehr guten Zustand, das Gebäude selbst benötigt lediglich kleinere Renovierungsarbeiten.

Details zur Immobilie:

- **Wohnfläche:** 82,16 m²
- **Etagenanzahl im Gebäude (inkl. Erdgeschoss):** 2
- **Baujahr:** 1926
- **Bauweise:** Massiver Ziegelbau
- **Zustand der Wohnung:** Sehr gut
- **Zustand des Gebäudes:** Leichte Renovierungsarbeiten erforderlich
- **Küche:** Separat
- **Badezimmer:** 1
- **Keller:** Vorhanden
- **Gasanschluss:** Ja

Nebenkosten:

Monatliche Gebühren: €94 (PLN 400)

Die Wohnung ist ideal für Familien oder Menschen, die großzügiges Wohnen in zentraler Lage schätzen. Die solide Bauweise in Kombination mit dem guten Zustand der Wohnung bietet sofortigen Komfort mit gleichzeitigem Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Zögern Sie nicht, um weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin anzufordern.

Cechy nieruchomości

Keller Gas 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