



Elegantes 2-Zimmer-Apartment mit Meerblick in Misdroy – nur 100 m zum Strand

305,000 € (1,290,000 PLN)

Baujahr 2020 2 Zimmer ~42 m²

Beschreibung

Luxuriöses 2-Zimmer-Apartment mit Meerblick in Misdroy – nur 100 m vom Strand entfernt

Wir präsentieren Ihnen ein stilvoll eingerichtetes, komfortables Apartment mit seitlichem Meerblick, gelegen im beliebten Seebad Międzyzdroje (Misdroy), nur ca. 100 m vom Strand und der Promenade entfernt. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen, barrierefreien Gebäudes von 2020 mit Aufzügen, Rezeption, Tiefgarage sowie Geschäften und Dienstleistungsbereichen im Erdgeschoss.

Aufteilung und Ausstattung

Das Apartment mit nordöstlicher Ausrichtung verfügt über ca. 7,5 m² großen Balkon (Zugang von beiden Zimmern) und besteht aus:

- Wohnbereich mit offener Küche (moderne Einbauküche mit Elektrogeräten: Kühl-Gefrierkombination, Mikrowelle, Elektrokochfeld, Geschirrspüler und Waschmaschine)
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC mit Bidet-Funktion

Es wurde mit hochwertigen Materialien ausgestattet und besticht durch ein modernes Designkonzept bis ins letzte Detail.

Besondere Merkmale

- Modernes, barrierefreies Gebäude mit Aufzügen
- Hochwertige Innenausstattung
- Funktionaler Grundriss
- Moderne technische Lösungen wie: Fernöffnung der Tür, Rauchmelder, USB-Steckdosen
- Effektvolle LED- und Punktbeleuchtung im gesamten Apartment
- Große Aluminiumfenster mit Kipp-/Drehfunktion
- Geräumiger Balkon mit Zugang von beiden Zimmern
- Seitlicher Ausblick auf das Meer und die Flaniermeile
- Fußbodenheizung (keine Heizkörper in den Räumen)
- Geringe monatliche Unterhaltskosten: etwa €105 (PLN 450)
- Vollständig möbliert und ausgestattet, bezugsfertig
- Nur wenige Schritte zum Strand und zur Promenade der Sterne
- Bereits etablierte Marke mit hervorragendem Ruf bei internationalen Gästen

Perfekt für Eigennutzung oder als Investition

Das Apartment eignet sich ideal als ganzjähriger Wohnsitz oder als renditestarke Investition. Aufgrund seiner hervorragenden Lage, des durchdachten Konzepts sowie seiner Beliebtheit bei Gästen erzielt es ausgezeichnete Bewertungen auf Buchungsportalen wie booking.com – ideal für kurz- und langfristige Vermietung.

Top-Lage in Międzyzdroje

Die Lage des Apartments ist ein absolutes Highlight: Nur ca. 100 m trennen Sie vom feinen Sandstrand und der Ostsee. Gleichzeitig befinden Sie sich in fußläufiger Nähe zum Zentrum von Międzyzdroje – ein perfekter Ort für Erholung mit der Familie oder zu zweit.

Einzigartig durch Liebe zum Detail

Die Eigentümer haben großen Wert auf jedes Detail gelegt und schaffen damit eine besonders elegante, warme und einladende Atmosphäre. Dieses Apartment ist mehr als nur ein Feriendomizil – es ist eine Oase des Komforts und der Entspannung.

Wir laden Sie herzlich ein, dieses außergewöhnliche Angebot kennenzulernen!

Details

Art der Immobilie: Wohnung

Verfügbar ab: 05.11.2024

Früherer Preis: 1.330.000 PLN

Gesamtfläche: 42,49 m²

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2020

Standard: Hervorragend

Zustand des Gebäudes: Hervorragend

Wandmaterial: Betonblöcke

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer: 19 m²
- Schlafzimmer: 14 m²
- Küchenzeile: ca. 5 m² (offen)
- Badezimmer: 5,7 m²
- Terrasse: ca. 7 m²

Stockwerk: Gebäude mit 11 Etagen (inkl. Erdgeschoss)

Aufzug: Ja

Ausstattung & Merkmale:

- Stromanschluss 400V
- Internetanschluss
- Kabel-TV
- Kühlschrank
- Waschmaschine
- Geschirrspüler
- Mikrowelle
- Überwachungssystem (Monitoring)
- Rezeption im Gebäude
- Terrasse mit Ausrichtung nach Norden und Osten

Badezimmerausstattung:

- Bidet

- Handtuchheizkörper
- Dusche
- Waschbecken
- WC

Diese helle und funktionale Wohnung liegt in einem modernen Apartmenthaus aus dem Jahr 2020 und befindet sich in einem idealen Zustand – sowohl was die Innenräume betrifft als auch den Bauzustand des gesamten Gebäudes. Die Wohnfläche von 42,49 m² ist optimal aufgeteilt in zwei separate Zimmer sowie eine offene Küchenzeile und ein komfortabel ausgestattetes Bad.

Besonders hervorzuheben ist die gemütliche Terrasse mit 7 m² Fläche, die Ausblicke nach Norden und Osten bietet – perfekt zum Entspannen am Morgen und in der Mittagszeit.

Die Wohnung wird vollständig möbliert übergeben und bietet zahlreiche Annehmlichkeiten, darunter moderne Haushaltsgeräte wie Geschirrspüler, Waschmaschine, Mikrowelle und Kühlschrank.

Für zusätzlichen Komfort sorgen der vorhandene Aufzug, eine repräsentative Rezeption im Eingangsbereich sowie ein umfassendes Überwachungssystem.

Diese Immobilie ist die ideale Wahl für Singles, Paare oder Kapitalanleger auf der Suche nach einem sofort bezugsfertigen Zuhause in einem hochwertigen Neubau.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Aufzug Empfang Terrasse 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.

Zusammenarbeit mit uns

Wir sind ein Immobilienbüro, das mit Maklerbüros in der Woiwodschaft Westpommern in Polen zusammenarbeitet. Dabei vertreten wir stets nur eine Seite der Transaktion – nämlich den Kunden aus Deutschland und den DACH-Ländern. In seinem Namen verhandeln wir den Preis, prüfen das Angebot und übernehmen sämtliche Formalitäten.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

Auch nach dem Kauf stehen wir unseren Kunden beratend zur Seite und bleiben mit ihnen in Kontakt. Auf Wunsch unterstützen wir auch bei der Renovierung oder umfassenden Sanierung der Immobilie. Darüber hinaus bieten wir die Verwaltung von vermieteten Immobilien an – im Raum Stettin und der näheren Umgebung.

Wir legen großen Wert auf klare Regeln und ein faires Miteinander. Unsere Provision entspricht den in Polen üblichen Sätzen: 3.69% des Kaufpreises bei Wohnungen und Häusern sowie 6,15% bei Grundstücken. Die Provision wird beim Notar im Rahmen der Vertragsunterzeichnung fällig und bezahlt.

Wir arbeiten mit einer renommierten deutschsprachigen Notarkanzlei in Stettin zusammen.

Steuerliche Vorteile

Beim Erwerb von Bestandsimmobilien fällt lediglich eine geringe Grunderwerbsteuer an, die bei Immobilien auf dem Zweitmarkt 2% und bei Immobilien auf dem Erstmarkt 0% beträgt. Darüber hinaus richtet sich die Grundsteuer in Polen nach der Fläche und ist äußerst niedrig.