



Apartment mit Meerblick und großer Terrasse in Dievenow – ideal als Ferienwohnung

472,000 € (1,997,000 PLN)

Baujahr 2019 3 Zimmer ~63 m²

Beschreibung

KAUFEN, MIETEN, VERDIENEN!

Ganzjährig nutzbares Apartment mit großer Terrasse, Meerblick und Tiefgaragenstellplatz

Willkommen in Ihrem neuen Feriendomizil oder attraktiven Investment an der polnischen Ostseeküste! Zum Verkauf steht ein modern ausgestattetes Apartment mit einer Wohnfläche von **63,06 m²** und einer außergewöhnlich großen **Terrasse von ca. 75 m²** mit wunderschönem **Blick auf das Meer**.

Diese exklusive Immobilie befindet sich im **obersten (3.) Stockwerk** eines **modernen Apartmenthauses aus dem Jahr 2019**, das sich in der **ersten Linie zur Küste** befindet. Ein Aufzug verbindet alle Etagen direkt mit der Tiefgarage. Das gepflegte Wohnensemble ist **eingezäunt und videoüberwacht** und somit nur den Bewohnern zugänglich. Zur gemeinschaftlichen Nutzung steht außerdem ein **Kinderspielplatz sowie eine grüne Außenanlage** zur Verfügung – ideal für Familien und Erholungssuchende.

Raumaufteilung und Ausstattung

Das Apartment besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung. Es umfasst:

- ein stilvoll eingerichtetes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse,
- **zwei separate Schlafzimmer**,
- eine offene, vollständig ausgestattete **Küchenzeile** (mit Einbaumöbeln, Kochfeld, Geschirrspüler und Kühlschrank),
- ein hochwertig ausgestattetes **Bad** mit bodengleicher Dusche (mit Linienablauf), WC und Waschbecken,
- und selbstverständlich die **große Terrasse mit Meerblick**, die zum Sonnenbaden, Essen im Freien oder Entspannen einlädt.

Zusätzlich gehört ein **Tiefgaragenstellplatz** im Gebäude zur Wohnung – bequem und sicher, besonders in der Hochsaison.

Nutzungsmöglichkeiten

Diese Immobilie bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Sie kann

- **selbst bewohnt**,
- **eigenständig vermietet**
- oder **an einen professionellen Betreiber zur touristischen Vermietung übergeben werden**.

Ein Betreiber vor Ort bietet auf Wunsch einen umfassenden Service für die Verwaltung und Vermietung der Immobilie – eine perfekte Lösung für Kapitalanleger, die stressfrei

Einnahmen generieren möchten. Eine Verpflichtung zur Fremdvermietung besteht jedoch nicht.

Finanzierung

Der Kauf kann als **Wohnimmobilie finanziert** werden – ein **Hypotheekendarlehen** ist möglich.

Ein traumhafter Rückzugsort mit Meerblick – ideal als Feriensitz oder Investment!

Genießen Sie das ganze Jahr über Küstenflair, frische Meeresluft und lange Spaziergänge am Strand – kombiniert mit modernem Wohnkomfort und Investitionspotenzial.

Preis: auf Anfrage

Hausgeld / Nebenkosten: ca. €235 (PLN 1.000) monatlich

Erleben Sie die Ostsee von ihrer schönsten Seite!

Details

Immobilientyp: Wohnung

Gesamtfläche: 63,06 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2019

Standard: Perfekt

Gebäudestatus: Neuwertig

Wandmaterial: Sonstige

Küchentyp: Offene Küche

Anzahl der Badezimmer: 1

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

3

Raumhöhe: 2,60 m

Ausstattung:

- Telefonanschluss: Ja
- Aufzug: Ja
- Starkstromanschluss (400V): Ja
- Internetzugang: Ja
- Kabelfernsehen: Ja
- Kühlschrank: Ja
- Geschirrspüler: Ja

Sicherheitsmerkmale:

- Sicherheitsdienst: Ja
- Videoüberwachung: Ja
- Vollständig umzäuntes Grundstück

Parkmöglichkeiten und Außenanlagen:

- Garage: Ja

- Anzahl der Stellplätze: 1
- Garten: Ja
- Terrasse: Ja
- Anzahl der Terrassen: 1
- Terrassenfläche: 6 m²

Badezimmerausstattung:

- WC
- Dusche
- Waschbecken
- Handtuchheizkörper

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Sicherheit Zaun Garage Garten Terrasse an der Ostsee

Dievenow

Dziwnów (deutsch Dievenow) ist eine Hafenstadt an der Ostsee in der Woiwodschaft Westpommern. Die Stadt liegt an der Mündung der Dziwna, die die Insel Wollin von der Küste trennt. Dziwnów hat einen kleinen Fischer- und Yachthafen sowie breite Sandstrände. Jährlich findet hier eine Segelregatta statt. Am Nordufer gibt es eine längere Promenade mit Cafés. Das Klima ist mild mit frischer Meeresbrise, weshalb der Ort besonders im Sommer beliebt ist.

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.



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.

Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.