



Exklusives Apartment in Dievenow – stilvoll, modern & nur 600 m von der Ostsee

175,000 € (740,000 PLN)

Baujahr 2023 2 Zimmer ~43 m²

Beschreibung

Exklusives Apartment in Dziwnów – Stil, Komfort & Nähe zum Meer

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause am Meer! Diese stilvolle Immobilie befindet sich im Herzen von Dziwnów, nur ca. 600 Meter von der Ostsee entfernt – direkt am Ufer der Dziwna-Mündung und der malerischen Bucht Wrzosowska.

Das Apartment gehört zu einer modernen Anlage an der ul. Spadochroniarzy Polskich, einem hochwertigen Neubauprojekt, das 2023 fertiggestellt wurde. Die Wohnanlage besteht aus zwei vierstöckigen Gebäuden mit insgesamt 220 ganzjährig nutzbaren Apartments – ideal sowohl zur Eigennutzung als auch zur touristischen Vermietung.

Highlights der Anlage:

- **Privater Wellnessbereich** mit beheiztem Pool und Sauna
- **Spielzimmer für Kinder** sowie Tischtennisraum
- **Videoüberwachung und Sicherheitsdienst** für Ihre Sicherheit
- **Personenaufzug** in jedem Gebäude

Ein komfortabler Tiefgaragenstellplatz ist zusätzlich erhältlich (**€11.711 / PLN 50.000**) – nur im Gesamtpaket veräußerbar.

Die Wohnung im Überblick:

- **Wohnfläche:** 42,87 m²
- **Terrasse:** Großzügige, L-förmige Eckterrasse mit **25,21 m²** – ein echtes Highlight!

Die Innenräume überzeugen mit stilvollem Design, hochwertigen Materialien und viel Liebe zum Detail. Eine Wohnung, die in puncto Qualität, Funktionalität und Ästhetik neue Maßstäbe setzt.

Raumaufteilung:

- **Elegantes Wohnzimmer** mit offener Küche, Essbereich und Zugang zur Terrasse
 - **Separates Schlafzimmer** mit maßgefertigtem Einbauschrank und eigenem Terrassenzugang
 - **Modernes Badezimmer** mit bodengleicher Dusche, geschmackvoll gestaltet
 - **Geräumiger Flur** mit großem Einbauschrank für zusätzlichen Stauraum
-

Nebenkosten und Verwaltung:

- Monatliche Betriebskosten ca. **€164 (PLN 700)**
Enthalten sind: Heizkostenabschläge, Wasser, Abfallentsorgung und Hausverwaltung
 - Stromkosten werden separat abgerechnet
-

Eine Investition, die sich lohnt:

Dieses Apartment ist eine hervorragende Wahl für alle, die ein elegantes Feriendorf oder eine Kapitalanlage an der polnischen Ostseeküste suchen. Die Kombination aus attraktiver Lage, hochwertiger Ausstattung und durchdachtem Konzept macht diese Immobilie zur sicheren Entscheidung für anspruchsvolle Käufer.

Darüber hinaus steht ein weiteres, ähnliches Apartment im Erdgeschoss desselben Gebäudes zum Verkauf – ideal für Familie, Freunde oder als Erweiterung Ihres Immobilienportfolios.

Entdecken Sie diese besondere Immobilie bei einem virtuellen Rundgang und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem Charme dieses Ortes!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und einen persönlichen Besichtigungstermin.

Details

Eigentumswohnung in einem modernen Apartmenthaus – Baujahr 2023

Grunddaten: - **Objekttyp:** Wohnung
- **Gesamtfläche:** 42,87 m²
- **Grundstückseigentum:** Eigentum
- **Gebäudeart:** Apartmenthaus
- **Baujahr:** 2023
- **Bauweise:** Ziegelbau
- **Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss):** 2
- **Etage:** (bitte angeben)

Ausstattung und Zustand: - Standard:

Neuwertig / In idealem Zustand

- **Gebäudestatus:** Neuwertig
- **Küche:** Offene Küche (Kochnische)
- **Badezimmer:** 1

- **Aufzug:** Ja
- **Überwachung und Sicherheit:**
- Videoüberwachung (Monitoring)
- Sicherheitsdienst vorhanden

Zusätzliche Merkmale: - Garage / Stellplatz:

Ja

Diese moderne und elegante Wohnung befindet sich in einem stilvollen Apartmenthaus, das 2023 erbaut wurde. Sie bietet höchsten Wohnkomfort auf 42,87 m² Wohnfläche und ist ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage geeignet.

Hervorzuheben ist der neuwertige Zustand der Immobilie sowie die hochwertige Bauweise mit Ziegelmauerwerk, die für

Langlebigkeit und eine gute Wärmeisolierung sorgt. Die Wohnung verfügt über einen offenen Küchenbereich, der sich perfekt in den Wohnraum integriert und eine moderne Wohnatmosphäre schafft.

Das Badezimmer ist funktional und modern ausgestattet, während der Zugang zum Gebäude durch einen Aufzug erleichtert wird – ideal auch für ältere Personen oder Familien mit Kindern.

Sicherheit wird hier großgeschrieben: Das Gebäude ist videoüberwacht und durch einen Sicherheitsdienst geschützt. Für zusätzlichen Komfort sorgt eine eigene Garage bzw. ein Stellplatz, der im Preis inklusive sein kann (bitte Details erfragen).

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Sicherheit Garage 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.