



Exklusives 3-Zimmer-Apartment mit Meerblick in Toplage von Misdroy

430,000 € (1,825,000 PLN)

Baujahr 2006 3 Zimmer ~61 m²

Beschreibung

Traumhafter 3-Zimmer-Apartment mit spektakulärem Meerblick – direkt am Strand von Międzyzdroje

Willkommen in Ihrem neuen Rückzugsort an der Ostsee! Dieser stilvolle 3-Zimmer-Apartment mit ca. 60,88 m² Wohnfläche bietet höchsten Wohnkomfort und fantastische Aussichten – sowohl auf das Meer als auch auf die charmante Stadt Międzyzdroje.

Highlights der Immobilie

- Zwei großzügige Außenbereiche:
- Terrasse mit ca. 11,48 m² und unvergleichlichem Blick auf das Meer
- Loggia (ca. 11,50 m²) mit Aussicht auf die Stadtsilhouette
- Top-Lage: nur wenige Schritte von der Strandpromenade entfernt

- Gelegen im 4. (obersten) Stockwerk eines modernen Apartmenthauses (Baujahr 2006)
- Natürliche Belichtung durch Ausrichtung in mehrere Himmelsrichtungen: Meerblick nach Nordwesten, Stadtpanorama nach Südosten

Aufteilung & Ausstattung

- **Offener Wohn-Essbereich mit Küche:** Modern gestaltet, ideal zum Entspannen und Genießen mit Familie und Freunden
- **Zwei helle Schlafzimmer:** Ruhig zur Ostseite gelegen – optimal für einen erholsamen Schlaf
- **Moderne Badezimmerausstattung:** Regendusche, Waschbecken, wandhängendes WC, Handtuchheizkörper und Waschmaschine
- **Küchenausstattung:** Hochwertige Einbauküche mit Backofen, Induktionskochfeld, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach, sowie praktischer Waschtisch
- Echtholzböden (geölt) für ein behagliches Wohngefühl

Technischer Komfort

- Kabelfernsehen und Wi-Fi
- Personenaufzug
- Stromanschluss (400V)
- Videoüberwachung, Rezeption und 24/7-Sicherheitsdienst

Entspannung & Freizeit direkt im Haus

- Wellnessbereich mit Sauna, Fitnessstudio und Duschräumen für Bewohner
- Gepflegter Garten mit Sonnenterrasse auf dem abgeschlossenen Grundstück

Optional:

- Tiefgaragenstellplatz verfügbar für €35.200 (PLN 150.000)

Umgebung & Freizeit

- In direkter Strandnähe, in einem ruhigen Teil von Międzyzdroje

- Fahrradweg R-10 in nur 200 m Entfernung – ideal für Ausflüge bis nach Deutschland
- In der Nähe:
- Promenade der Sterne
- Ostseestrand von Międzyzdroje
- Wachsfigurenkabinett
- Aussichtspunkte, Seen und grüne Natur
- Kindergärten, Schulen & öffentliche Verkehrsmittel
- Zahlreiche Cafés, Restaurants und Fitnessstudios

Ideal für:

- Kapitalanleger auf der Suche nach einer Top-Lage mit hoher Nachfrage
- Erholungssuchende, die Meerblick und Komfort lieben
- Familien mit Wunsch nach einem sorgenfreien Zweitwohnsitz direkt an der Ostsee

Verfügbarkeit:

Bezugsbereit ab dem 18.09.2025

Erleben Sie maximale Lebensqualität mit direktem Meerblick und urbanem Komfort – Ihr neues Zuhause am Meer erwartet Sie!

Details

Modernes Apartment mit zwei Balkonen und Terrasse in sehr gutem Zustand

Verfügbarkeit: ab dem 18.09.2025

Gesamtfläche: 60,88 m²

Baujahr: 2006

Gebäudetyp: Apartmenthaus (4 Etagen)

Eigentumsform: Eigentum

Zustand der Wohnung und des

Gebäudes: sehr gut

Bauweise: Ziegel

Lage: ruhige Wohnstraße

Raumaufteilung & Ausstattung

- Offene Küche (Küchenzeile)
- 1 Badezimmer mit:
- Dusche
- Waschbecken
- Handtuchheizkörper
- WC
- Waschmaschine

- 2 Balkone mit zusammen **11,50 m²**
- 1 Terrasse mit **11 m²**
- Separater Garderobenraum
- Kamin
- Kunststofffenster
- Ausrichtung: Süd und West

Gebäudeausstattung

- Aufzug
- Rezeption
- Barrierefreier Zugang
- Gemeinschaftssauna
- Sicherheitsdienst und Überwachungssystem
- Videogegensprechanlage
- Kabelfernsehen
- Internet
- Stromanschluss: 400V

Weitere Merkmale

- Fernwärme (Heizung)
- Warmwasser über das städtische Netz

- Garage vorhanden
- Anzahl der Stellplätze: 100000

Lage

Das Apartment befindet sich in einer attraktiven, gut angebundenen Wohngegend. In direkter Nähe befinden sich:

- Stadtpark
- Wald
- Küste/Meer
- Kindergarten
- Grundschule
- Stadtbus bzw. öffentliche Verkehrsmittel
- Fitnessclub
- Gastronomiebetriebe

Ein komfortables Zuhause in einer ruhigen und zugleich urbanen Umgebung – ideal für alle, die modernen Wohnkomfort mit guter Infrastruktur kombinieren möchten.

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Sicherheit Empfang Garage Garderobe Barrierefrei Kamin
Terrasse Garten 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.