



Klein Dievenow: Stilvolles Apartment nur 100 m vom Strand entfernt mit Terrasse

149,000 € (630,000 PLN)

Baujahr 2022 2 Zimmer ~30 m²

Beschreibung

Stilvoller Apartment mit maritimem Flair – nur 100 m vom Meer entfernt!

Entdecken Sie dieses wunderschön gestaltete Apartment in der charmanten Küstenstadt Dziwnówek – nur wenige Schritte vom feinsandigen Strand entfernt. Die Wohnung befindet sich in einem modernen Apartmenthaus aus dem Jahr 2022 und überzeugt durch stilvolle Ausstattung, eine hochwertige Materialwahl sowie ein durchdachtes Farbkonzept im maritimen Stil.

Highlights der Immobilie

- **Wohnfläche:** ca. 30,05 m²
- **Zimmeraufteilung:**

- Heller Wohnbereich mit offener Küche
- Separates Schlafzimmer
- Modernes Badezimmer
- **Terrasse:** ca. 10 m² – ideal zum Entspannen an der frischen Seeluft
- **Stockwerkshöhe:** 2,60 m
- **Lift:** vorhanden
- **Bodenbelag:** Terrakotta

Die großzügig verglasten Fenster (PVC) sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Raumgefühl. Die moderne Klimaanlage garantiert ganzjährigen Komfort. Die Wohnung wird komplett möbliert verkauft – inklusive aller auf den Bildern gezeigten Einrichtungsgegenstände – einziehen und wohlfühlen!

Ausstattung & Komfort

- **Außenstellplatz vorhanden**
- **24-Stunden-Rezeption – Sicherheit und Service rund um die Uhr**
- **Zentralheizung und Warmwasser über lokale Stadtversorgung**
- **Gepflegte Wohnanlage mit eigenem Restaurant und Geschäften**
- **Zugang nur für Anwohner – Einfahrt mit Schranke gesichert**
- **Komplett umzäuntes Gelände – Privatsphäre garantiert**

Lage & Umgebung

Die Lage des Apartments ist einfach unschlagbar:

- Nur 100 m bis zum Meer
- In unmittelbarer Nähe: Waldgebiete, Spielplatz, Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten
- Kurze Spaziergänge führen ins charmante Zentrum von Dziwnówek
- Sehr gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln

Weitere Informationen

- **Monatliches Hausgeld:** €94 (PLN 400)

Dieses Apartment ist perfekt als Feriendomizil oder zuverlässige Kapitalanlage geeignet. Dank der Nähe zum Strand und der hervorragenden Ausstattung bietet es das ganze Jahr über hohes Vermietungspotenzial.

Genießen Sie die Ostseeküste in ihrer schönsten Form – hier werden Urlaubsträume wahr!

Details

**Moderne Wohnung in einem
Apartmenthaus – Baujahr 2022**

Wohnfläche: 30,05 m²

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 10

Stockwerkhöhe: 260 cm

Bauweise: YTONG

Standard: Sehr guter Zustand

Küche: Kochnische

Badezimmer: 1

Ausstattung und Merkmale:

- **Gebäudetyp:** Apartmenthaus
- **Fenster:** Kunststoff
- **Bodenbelag:** Terrakotta
- **Heizung:** Fernwärme
- **Warmwasser:** Über das städtische Netz
- **Aufzug:** Ja
- **Video-/Gegensprechanlage:** Ja

- **Rezeption:** Ja
- **Garage:** Vorhanden
- **Einfriedung:** Vollständig umzäunt

Lage:

- In unmittelbarer Nähe befinden sich:
- Ein Wald
- Das Meer
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Gastronomische Einrichtungen
- Ein Kinderspielplatz

Nebenkosten:

- **Garage:** €14.550 (PLN 62.000) – brutto

Ein ideales Angebot für alle, die Komfort, moderne Architektur und eine attraktive Lage in Meeresnähe suchen.

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Empfang Zaun Garage

Klein Dievenow

Dziwnówek (deutsch Klein Dievenow) liegt direkt südlich von Dziwnów und ist ein ruhiger Badeort an der Ostsee. Wie sein Nachbarort hat es Zugang zu Stränden an der Ostsee und an der Dziwna. Dziwnówek ist ein beschaulicher Ferienort, ideal für Spaziergänge entlang der Ufer und Naturerlebnisse in der Umgebung. Die Ostseeluft sorgt für ein gemäßigt-kühles Klima.

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.

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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41