



Misdroy: Sonnige 2-Zimmer-Wohnung nahe Promenade und Strand in Toplage

122,000 € (519,000 PLN)

Baujahr 2006 2 Zimmer ~35 m²

Beschreibung

Gelegenheit in Międzyzdroje – Sonnige 2-Zimmer-Wohnung nur 180 m von der Promenade der Sterne entfernt

Willkommen in Ihrem neuen Rückzugsort an der Ostsee! Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer der gefragtesten Lagen von Międzyzdroje – nur wenige Schritte von der berühmten Promenade der Sterne entfernt und nur fünf Gehminuten vom Strand entfernt. Eine seltene Chance für alle, die vom Leben oder Urlaub am Meer träumen.

Highlights der Immobilie

- **34,58 m² gut genutzte Fläche** – ideal für 2-4 Personen
- **Separates Schlafzimmer** – durchdachter, funktionaler Grundriss

- **Heller Wohnbereich** mit gut ausgestatteter Küchenzeile
- **Französischer Balkon** mit südwestlicher Ausrichtung – viel Tageslicht
- **Typ: Wohnung im Block** (Baujahr 2006)
- **1. Etage mit Aufzug** – bequem und barrierearm
- **Zustand: bezugsfertig** – inklusive Möblierung und Ausstattung
(Waschmaschine, Kühlschrank, Herd, Fernseher)
- **Fenster: Kunststoff** mit Einbruchschutz
- **Heizung über Zentralheizung aus dem Heizraum**
- **Monatliches Hausgeld:** ca. €134 (PLN 570)
- **Vollständiges Eigentum**

Beste Lage in zentraler Ruhe

- **Nur 180 m zur Promenade der Sterne** – das Herzstück des Badeortes
- **In 5 Minuten am feinsandigen Strand**
- **Umgeben von Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten**
- **Trotz zentraler Lage ruhig gelegen**
- **Nahe dem Nationalpark Wolin** – ideal für Naturfreunde, Wanderer und Radfahrer
- **Bewachter Parkplatz nur 200 m entfernt**

Ideal für:

- den eigenen Urlaub
- die ganzjährige Nutzung
- die kurz- oder langfristige Vermietung

Die Wohnung ist ab dem **16. Juli 2025** verfügbar.

Solch eine Kombination aus Lage, Zustand und Preis ist in Międzyzdroje äußerst selten zu finden. Wenn Sie nach einer charmanten Wohnung mit individuellem Charakter suchen – zentral und strandnah gelegen – dann ist dieses Angebot wie für Sie gemacht.

Jetzt entdecken und verlieben!

Details

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in Międzyzdroje - bezugsfertig ab Juli 2025

Ort: Międzyzdroje, ul. Ludowa

Wohnfläche: 34,58 m²

Etage: 1. Obergeschoss

Baujahr: 2006

Objekttyp: Wohnung im Wohnblock

Markt: Gebrauchtmobilie

Verfügbar ab: 16.07.2025

Eigentumsverhältnis: Volleigentum

Raumaufteilung:

Die Wohnung verfügt über 2 gut geschnittene Zimmer und ist ideal für Paare oder Singles. Der Zustand der Immobilie erlaubt einen sofortigen Einzug - sie ist bezugsfertig.

Ausstattung:

- Kunststofffenster
- Möbliert

- Waschmaschine
- Kühlschrank
- Herd
- Fernseher

Sicherheit:

- Einbruchhemmende Türen und Fenster

Gebäude:

Das Haus ist mit einem Aufzug ausgestattet und wird zentral über eine Heizungsanlage (Kesselraum) beheizt.

Monatliche Nebenkosten:

€134 (PLN 570)

Symbolnummer: lis-67035862

Lassen Sie sich diese attraktive Wohngelegenheit in einer gefragten Lage von Międzyzdroje nicht entgehen.

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug 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.

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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.