



Exklusive Meerblick-Wohnung in erster Reihe in Klein Dievenow – stilvoll & modern

467,000 € (1,990,000 PLN)

Baujahr 2013 2 Zimmer ~60 m²

Beschreibung

Exklusive Wohnung mit Meerblick in erster Reihe in Dziwnów

Willkommen in dieser stilvollen und hochwertig ausgestatteten Wohnung in einem der charmantesten Badeorte der polnischen Ostseeküste – Dziwnów. Diese außergewöhnliche Immobilie befindet sich direkt in erster Linie zum Meer und bietet einen atemberaubenden, unverbauten Ausblick auf die Ostsee.

Wohnungsdetails

- **Gesamtfläche:** 59,87 m²
- **Wohnzimmer mit Küchenzeile & Flurbereich:** ca. 40 m²

- **Schlafzimmer:** ca. 15 m²
- **Badezimmer:** ca. 6 m²
- **Terrasse:** ca. 15 m² mit direktem Meerblick

Exklusive Ausstattung & Design

Die Wohnung wurde in Zusammenarbeit mit Innenarchitekten mit viel Liebe zum Detail und höchster Präzision eingerichtet. Warme, helle Farbtönen und maritime Akzente sorgen für ein harmonisches Ambiente.

Im Wohnbereich befinden sich hochwertige helle Porzellanfliesen der Marke **Porcelanosa** an einer Wand. Die Deckenbeleuchtung wurde mit einem modernen System von **Barisoll** umgesetzt, ergänzt durch Designerleuchten von **Deltalight** sowie LED-Elemente. Für die Unterhaltung sorgt ein integriertes Soundsystem von **Yamaha & Jamo**.

Die offene Küche ist mit maßgefertigten, hellen Einbaumöbeln ausgestattet. Hochwertige Ausstattung von **Villeroy & Boch**, Haushaltsgeräte von **Bosch** und **Electrolux**: Geschirrspüler, Induktionskochfeld, Dunstabzug, Waschmaschine und Backofen.

Weitere Ausstattungsmerkmale

- Bodenbelag: gebürstetes, weiß geöltes Eichenholz in der gesamten Wohnung
- Fenster: hochwertige Holzfenster
- Heizung: Fußbodenheizung; Warmwasser und Zentralheizung durch ein lokales Heizwerk
- Monatliche Betriebskosten inkl. Nebenkosten: ca. **€94 (PLN 400)**

Schlafbereich & Bad

Das sonnige Schlafzimmer (Südseite) verfügt über eine Fototapete als Blickfang, einen maßgefertigten Kleiderschrank von Komandor sowie weitere hochwertige Einbaumöbel.

Das stilvolle Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet. Sanitärkeramik der Marke **Catalano**, edle Details von **Joop**, Bodenfliesen von **Porcelanosa**, Wände

aus bedrucktem Sicherheitsglas sowie eine gemütliche Fußbodenheizung schaffen eine hochwertige Wellness-Atmosphäre.

Im Eingangsbereich ist ein geräumiger Einbauschränk integriert.

Moderne Technik & Komfort

- Smart Home Lösungen: Fernsteuerbares Heizsystem, Alarmanlage und Kamerasystem via Internet
- Zur Immobilie gehört ein **20 m² großer Garagenstellplatz**, gelegen im Erdgeschoss eines benachbarten Gebäudes (100 m entfernt) – im Preis inbegriffen.

Zukünftige Zusatzangebote im Komplex

Im Jahr 2023 wird auf dem Gelände ein hochwertiges Wellness- & Freizeitangebot fertiggestellt, darunter:

- Beheizter **25-Meter-Pool**
- Fitnessstudio & Spa
- Restaurant
- Gemeinschaftlicher Fahrradraum im Erdgeschoss

Besonderes Highlight: Die Lage

Einzigartige direkte Meereslage, moderne Architektur, außergewöhnlicher Wohnkomfort und exklusive Ausstattung – eine seltene Gelegenheit, ein Zuhause oder Urlaubsdomizil auf höchstem Niveau zu erwerben.

Wir empfehlen diese Immobilie besonders für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Qualität, Design und eine herausragende Lage direkt am Meer legen.

Details

Immobilienart: Wohnung
Verfügbar ab: 29.08.2016
Gesamtfläche: 59,87 m²

Gebäudetyp: Apartmenthaus
Baujahr: 2013
Standard: Perfekt
Gebäudestatus: Neuwertig

Baumaterial: Ziegel

Küchentyp: Küchenzeile

Anzahl der Badezimmer: 1

Badezimmerfläche: 5 m²

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
11

Raumhöhe: 2,60 m

Aufzug vorhanden: Ja

Stromanschluss 400V (Drehstrom): Ja

Internetanschluss: Ja

Kabelfernsehen: Ja

Kühlschrank: Ja

Waschmaschine: Ja

Backofen: Ja

Geschirrspüler: Ja

Sicherheitsdienst: Ja

Videoüberwachung: Ja

Rezeption: Ja

Fensterart: Neue Holzfenster

Umzäunung: Vollständig eingezäunt

Garage: Ja

Terrasse: Ja

Anzahl der Terrassen: 1

Terrassenfläche: 15 m²

Badezimmerausstattung: Waschbecken,
Dusche, WC

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug Sicherheit Empfang Zaun Garage Terrasse an der Ostsee

Klein Dievenow

Dziwnówek se encuentra justo al sur de Dziwnów y es un tranquilo balneario junto al Báltico. Al igual que la localidad vecina, tiene acceso a playas tanto del Báltico como del río Dziwna. Dziwnówek es un lugar vacacional apacible, ideal para pasear por la orilla y disfrutar de la naturaleza del entorno. El aire marino mantiene un clima moderadamente fresco.

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.

Dream Estate

#308911

Dream Estate Team