



Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Ausbaupotenzial in Misdroy – nur 200 m zum Strand

210,000 € (890,000 PLN)

Baujahr 1930 2 Zimmer ~58 m²

Beschreibung

Bezaubernde 2-Zimmer-Wohnung mit Ausbaupotenzial – nur 200 m vom Strand entfernt

Zum Verkauf steht eine charmante und vollständig renovierte 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage, nur einen kurzen Spaziergang vom Stadtzentrum entfernt. Die ideale Kombination aus Natur und Komfort – nur 200 m zum Strand und 50 m zum Nationalpark Wolin!

Exklusives Angebot – nur bei uns erhältlich

Ein Highlight dieser Immobilie ist das großzügige Grundstück von ca. 300 m², das zur Wohnung gehört. Es bietet drei private Stellplätze mit direkter Zufahrt – perfekt für Gäste oder Ferienvermietung.

Die Immobilie verfügt über eine gültige Baugenehmigung sowie einen fertigen Ausbauplan zur Erweiterung um zwei zusätzliche Etagen. Damit entsteht die Möglichkeit, drei separate Wohneinheiten zu realisieren:

- **Wohnung 1:** Studio mit Kochnische, ca. 19,39 m²
- **Wohnung 2:** Studio mit Kochnische, ca. 25,78 m²
- **Wohnung 3:** Attraktives, zweigeschossiges 4-Zimmer-Apartment mit ca. 99 m²

Alternativ kann die Wohnung auch im aktuellen Zustand bewohnt oder weiter genutzt werden. Die bestehende Wohnfläche von ca. 57,6 m² verteilt sich wie folgt:

- **Eingangsbereich/Vorraum:** ca. 8,5 m² mit Einbauschränk und begehbarem Kleiderschrank sowie Zugang zu einem Zimmer (ca. 13,28 m²)
- **Wohnzimmer:** ca. 19,55 m² – erreichbar vom Schlafzimmer
- **Küche:** ca. 12 m² mit Zugang zum
- **Badezimmer:** ca. 11 m²

Die Wohnung wurde im Jahr 2019 umfassend renoviert. Durchgeführte Arbeiten umfassen:

- Neubau der Fundamente mit entsprechender Isolierung
- Neue Estriche
- Installation moderner Elektrik-, Wasser-, Abwasser- und Heizsysteme
- Erneuerung sämtlicher Innenputze
- Neue, gedämmte Geschossdecke mit Mineralwolle

Flexible Nutzungsmöglichkeiten:

Die Immobilie eignet sich hervorragend zur dauerhaften Eigennutzung oder für die Vermietung – die Lage garantiert hohe Auslastung während des gesamten Jahres.

Besonderheiten auf einen Blick:

- Keine laufenden Nebenkosten

- Umfangreiche Ausbaumöglichkeiten durch genehmigtes Bauprojekt
- Gepflegtes Grundstück mit Parkplätzen
- Traumlage zwischen Strand und Nationalpark

Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein und zeigen Ihnen gern das Potenzial dieses besonderen Objekts.

Details

Art der Immobilie: Wohnung

Gesamtfläche: 57,60 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Gebäudetyp: Altbau

Baujahr: 1930

Standard: Sehr gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Mit Fenster

Küchenfläche: 10 m²

Anzahl der Badezimmer: 1

Badezimmerfläche: 11 m²

Zufahrtsstraße: Ruhige Straße

Zimmerflächen: 20 + 13,3 m²

Erdgeschoss: Ja

Anzahl der Etagen (inkl. EG): 1

Raumhöhe: 2,70 m

Warmwasserquelle: Gas-

Durchlauferhitzer

Heizung: Gas-Zentralheizung

Telefonanschluss: Ja

Starkstrom (400 V): Ja

Gasanschluss: Ja

Internet: Ja

Kabel-TV: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Bodenbelag: Paneele

Umzäunung: Voll eingezäunt

Garage: Ja

Anzahl der Stellplätze: 3

Garten: Ja

Begehbbarer Kleiderschrank: Ja

Behindertengerechter Zugang: Ja

Süd-Ausrichtung: Ja

Ausstattung Badezimmer:

- Dusche
- WC
- Handtuchheizkörper
- Waschbecken

In der Nähe:

- Park
- Wald
- Meer
- Geschäft
- Kinderkrippe
- Bushaltestelle (überland)
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Apotheke
- Gastronomiebetrieb
- Bank

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Erdgeschoss Gas Zaun Garage Garten Garderobe
Barrierefrei

Misdroy

Międzyzdroje se encuentra en la isla de Wolin, en la costa oeste de Polonia. La localidad linda con el Parque Nacional de Wolin, conocido por su costa de acantilados y sus bosques de pinos.

Playa y paseo marítimo

Międzyzdroje cuenta con una amplia playa de arena equipada con tumbonas y bares de playa. A lo largo del paseo marítimo se encuentran hoteles, casas de baños y restaurantes. En el centro se alza el famoso muelle de Międzyzdroje, en cuyo extremo hay un teatro de conciertos.

Lugares de interés

Una de las principales atracciones es la 'Aleja Gwiazd' (Avenida de las Estrellas), un paseo con las huellas de manos de famosos polacos. Un poco más allá se extienden las dunas móviles del Parque Nacional de Wolin, con un llamativo faro. El clima aquí es templado-marítimo, con un aire marino saludable.

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

#424240

Dream Estate Team