



## Moderne Ferienwohnung in Dievenow – top Lage nahe Strand, Pool & Fitness inklusive

**188,000 € (797,600 PLN)**

Baujahr 2022   2 Zimmer   ~49 m²

### Beschreibung

#### Moderne Ferienwohnung in Dziwnów – nur wenige Meter vom Strand entfernt!

Diese stilvolle Ferienwohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines modernen Apartmenthauses in Dziwnów und liegt nur wenige Meter von der Ostsee entfernt. Das Gebäude wurde im Jahr 2022 errichtet und befindet sich auf einem umzäunten Grundstück mit gemeinschaftlich nutzbaren Parkplätzen für Eigentümer und Gäste.

#### Ausstattung der Wohnanlage:

Die Bewohner haben Zugang zu einer Schwimmhalle sowie einem Fitnessstudio – ideal zur Erholung und aktiven Freizeitgestaltung.

## Wohnfläche:

Die Gesamtfläche der Wohnung beträgt **m<sup>2</sup>** und teilt sich wie folgt auf:

- **Wohnzimmer mit Küchenzeile – ca. m<sup>2</sup>:**

Der helle Wohnbereich ist modern eingerichtet und mit hochwertigen RTV- sowie Haushaltsgeräten ausgestattet. Von hier aus gelangt man auf einen Balkon von ca. **m<sup>2</sup>** mit seitlichem Blick auf den Fluss Dziwna. Auf den Fotos sichtbares Mobiliar ist im Preis inbegriffen. Glatt verputzte, weiß gestrichene Wände und moderner Laminatboden sorgen für eine freundliche Atmosphäre.

- **Schlafzimmer – ca. m<sup>2</sup>:**

Ausgestattet mit einem komfortablen Doppelbett, zwei Nachttischen und einem geräumigen, großen Kleiderschrank – viel Platz zur Erholung.

- **Badezimmer – ca. m<sup>2</sup>:**

Funktional eingerichtet mit Waschbecken und beleuchtetem Spiegel, einer gläsernen Duschkabine sowie einer Waschmaschine. Bodenbelag: Laminat in Holzoptik.

- **Flur – ca. m<sup>2</sup>:**

Mit Einbauschränk für Kleidung und Accessoires. Auch hier: glatt gespachtelte Wände, hochwertiger Laminatboden.

## Weitere Merkmale:

Das gepflegte Treppenhaus wird regelmäßig gereinigt. Die gesamte Anlage ist durch ein Tor mit Fernbedienung gesichert und vermittelt ein hohes Maß an Privatsphäre und Sicherheit.

## Nebenkosten:

Die monatlichen Nebenkosten für die Hausverwaltung betragen ca. **€140 (PLN 600)**. Hierin enthalten ist die Nutzung des Schwimmbads und der Fitnessräume.

## Hinweise:

Der Kauf der Wohnung ist auch auf eine Firma möglich – ideal als Kapitalanlage oder zur Ferienvermietung.

Diese exklusive Wohnung am Meer ist die perfekte Kombination aus Komfort, Lage und moderner Ausstattung. Wir laden Sie herzlich zur Besichtigung ein!

## Details

**Zu vermieten: Modernes Apartment in Top-Zustand – Bezugsfrei ab dem 14.11.2024**

**Objekttyp:** Wohnung

**Gesamtfläche:** 48,68 m<sup>2</sup>

**Gebäudeart:** Apartmenthaus

**Baujahr:** 2022

**Zustand der Wohnung:** Ideal (Neuwertig)

**Zustand des Gebäudes:** Ideal

(Neuwertig)

**Wandmaterial:** Silikat

### Raumaufteilung

- **Wohnzimmer mit offener Küche:** 25,8 m<sup>2</sup>
- **Schlafzimmer:** 13,1 m<sup>2</sup>
- **Küche (offene Küchenzeile):** 8 m<sup>2</sup>
- **Badezimmer:** 4,4 m<sup>2</sup>
- **Balkon:** 10,1 m<sup>2</sup> (Westausrichtung)

### Ausstattung

- **Badezimmerausstattung:**
- Dusche
- Waschmaschine
- WC
- Waschbecken
- Handtuchheizkörper
- **Küche voll ausgestattet mit:**

- Kühlschrank
- Elektroherd
- Backofen
- Geschirrspüler
- **Weitere Ausstattung:**
- Klimaanlage
- Internetanschluss
- Kabel-TV
- Telefonleitung
- 400V Starkstromanschluss

### Gebäudemerkmale

- **Etagenanzahl:** 3 (inkl. Erdgeschoss)
- **Geschosshöhe:** 270 cm
- **Fahrstuhl:** vorhanden
- **Überwachung:**
- Vollumzäuntes Grundstück
- Videoüberwachung
- Sicherheitsdienst
- **Freizeit/Ausstattung im Gebäude:**
- Sauna

### Besondere Merkmale

- Bezugsfrei ab 14. November 2024
- Balkon mit Westausblick – perfekt für Sonnenuntergänge
- Ideal für Singles, Paare oder als exklusive Stadtwohnung

- Hochwertige Materialien und moderne Ausstattung
- Komfortables und sicheres Wohnen in gepflegtem Neubau

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu kontaktieren.

## Eigenschaften der Immobilie

Aufzug   Klimaanlage   Sicherheit   Zaun   Balkon   an der Ostsee

## Dievenow

Dziwnów es una ciudad portuaria en el Báltico, en el voivodato de Pomerania Occidental. Se encuentra en la desembocadura del río Dziwna, que separa la isla de Wolin de la costa. Dziwnów cuenta con un pequeño puerto pesquero y deportivo, así como amplias playas de arena. Cada año se celebra aquí una regata de vela. En la orilla norte hay un largo paseo marítimo con cafés. El clima es suave, con una fresca brisa marina, por lo que la localidad es especialmente popular en verano.

## 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**

**#428863**

**Dream Estate Team**