



## Misdroy: Moderne Ferienwohnung mit Meerblick nur 100 m vom Strand entfernt

**357,000 € (1,510,000 PLN)**

Baujahr 2019   2 Zimmer   ~44 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

**Moderne Ferienwohnung mit seitlichem Meerblick – nur 100 Meter vom Strand entfernt!**

Diese stilvolle Wohnung befindet sich in einem 2020 fertiggestellten, modernen Apartmentgebäude im beliebten Küstenort Międzyzdroje, nur einen Katzensprung vom feinen, breiten Sandstrand und der Ostsee entfernt. Die perfekte Wahl für alle, die Komfort, höchste Bauqualität und eine ausgezeichnete Lage vereinen möchten.

**Ideal für Paare und Familien auf der Suche nach Entspannung an der Küste**

Die Wohnung liegt im 10. Stockwerk und ist nach Nordosten ausgerichtet. Sie besteht aus einem hellen Wohnzimmer mit offener Küche, einem separaten Schlafzimmer sowie

einem modernen Badezimmer mit Dusche und WC. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf den großzügigen Balkon mit ca. 7,5 m<sup>2</sup> Fläche – perfekt, um den Tag mit einem Kaffee zu beginnen oder den Abend mit Blick auf das Meer ausklingen zu lassen.

## Highlights der Immobilie:

- Nur ca. 100 Meter bis zum Strand
- Seitlicher Meerblick
- 1. Etage – herrliche Aussicht inklusive
- Heller Wohnbereich mit offener Küche
- Separates Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Großer Balkon ca. 7,5 m<sup>2</sup>
- Baujahr 2020

## Ausstattung & Gebäude:

Das gesamte Gebäude ist barrierefrei gestaltet und mit zwei Aufzügen ausgestattet, die auch für Personen mit eingeschränkter Mobilität geeignet sind. Darüber hinaus verfügt die Anlage über eine Rezeption, eine Tiefgarage sowie Gewerbe- und Dienstleistungsflächen im Erdgeschoss.

## Lage – absolut erstklassig

Międzyzdroje (Misdroy) ist einer der beliebtesten Ferienorte an der polnischen Ostsee. Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Strandpromenade und zum Stadtzentrum, wo Sie zahlreiche Restaurants, Cafés, Boutiquen und Freizeitmöglichkeiten finden. Die Kombination aus Nähe zum Meer, zahlreichen Annehmlichkeiten und modernem Wohnkomfort macht diese Immobilie zu einer attraktiven Wahl – sei es für den Eigenbedarf oder als Investition in eine Ferienimmobilie.

## Kostenaufstellung (ausgewählte Beträge):

- Monatliches Hausgeld: ca. €150 (PLN 645)

Gerne beantworten wir Ihre Fragen oder senden Ihnen ein ausführliches Exposé.  
Entdecken Sie die einzigartige Atmosphäre von Międzyzdroje aus der ersten Reihe!

## Details

**Immobilienart:** Wohnung

**Verfügbar ab:** 10.01.2025

**Gesamtfläche:** 43,87 m<sup>2</sup>

**Grundstücksart:** Eigentum

**Gebäudetyp:** Apartmenthaus

**Baujahr:** 2019

**Standard:** Perfekt

**Zustand des Gebäudes:** Perfekt

**Wandmaterial:** Silikat

**Küchentyp:** Kochnische

**Anzahl der Badezimmer:** 1

**Badezimmerfläche:** 4,8 m<sup>2</sup>

**Zimmerflächen:** 19 m<sup>2</sup> + 16 m<sup>2</sup>

**Anzahl der Stockwerke (inkl.**

**Erdgeschoss):** 11

**Geschosshöhe:** 2,70 m

**Aufzug vorhanden:** Ja

**Starkstromanschluss (400V):** Ja

**Klimaanlage:** Ja

**Internetanschluss:** Ja

**Kabelfernsehen:** Ja

**Sicherheitsdienst:** Ja

**Videoüberwachung:** Ja

**Rezeption:** Ja

**Garage vorhanden:** Ja

**Terrasse vorhanden:** Ja

**Anzahl der Terrassen:** 1

**Terrassenfläche:** 7 m<sup>2</sup>

## Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee   Aufzug   Klimaanlage   Sicherheit   Empfang   Garage  
Terrasse   Balkon

## Misdroy

Międzyzdroje lies on the island of Wolin on Poland's western coast. The town borders the Wolin National Park, known for its cliff coastline and pine forests.

### Beach and promenade

Międzyzdroje has a wide sandy beach equipped with sun loungers and beach bars. Hotels, spa houses and restaurants line the seaside promenade. In the centre stands the famous Międzyzdroje pier, at the end of which is a concert theatre.

### Sights

One of the main attractions is the 'Aleja Gwiazd' (Avenue of Stars), a path featuring handprints of Polish celebrities. A little further out stretch the shifting dunes of Wolin National Park with a striking lighthouse. The climate here is temperate-maritime with healthy sea air.

## 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**

**#430088**

**Dream Estate Team**