



Misdroy: Charmantes 2-Etagen-Apartment nur 100 m vom Ostseestrand entfernt

295,000 € (1,250,000 PLN)

Baujahr 2006 4 Zimmer ~94 m²

Beschreibung

Charmanter Zweietagen-Apartment nur 100 m vom Strand entfernt – Międzyzdroje

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause oder Ihrer Investition am Meer! Dieses lichtdurchflutete Apartment mit ca. 94,1 m² Wohnfläche befindet sich in exzellenter Lage – nur 100 m vom Ostseestrand entfernt, an der bekannten Promenade Aqamarina in Międzyzdroje. Ein kleiner Spaziergang durch einen ruhigen Küstenwald genügt und Sie stehen direkt am Wasser.

Das Apartment befindet sich in einem gepflegten, umzäunten Gebäude aus dem Jahr 2006, das ausschließlich Eigentümern vorbehaltene Parkmöglichkeiten bietet. Die Umgebung ist grün, ruhig und ideal für Erholung und Urlauber.

Aufteilung und Nutzung

Die Wohneinheit erstreckt sich über zwei Etagen, wobei jede Ebene als eigenständiges Apartment mit separatem Zugang genutzt werden kann – perfekt für Eigennutzung und gleichzeitige Vermietung oder zur Aufteilung für zwei unabhängige Parteien.

Etage 1: - Wohnzimmer mit offener Küche, ausgestattet mit hochwertigen Einbaumöbeln, Kühlschrank, Elektrokochfeld, Backofen und Spüle - Schlafzimmer mit Einbauschränke - Badezimmer mit Fliesen, Dusche, Waschbecken, Waschmaschine und WC - Balkon mit Platz für Sitzmöbel

Etage 2: - Dachgeschoss mit leichten Schrägen - Wohnzimmer mit Küchenzeile, Einbaumöbeln, Kühlschrank, Elektrokochfeld und Spüle - Schlafzimmer mit Einbauschränke - Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Waschmaschine und WC - Balkon mit Terrakottafliesen

Ausstattung und Zustand

- Böden in Terrakottafliesen
- Kunststofffenster (PVC)
- Zwei Balkone mit Platz für Tisch und Stühle
- Hochwertige Innentüren und einbruchssichere Eingangstüren
- Beide Apartments sind voll möbliert und bereit zur Nutzung
- Internet und Kabelfernsehen verfügbar
- Stromanschluss mit 400 V (Starkstrom)

Lage

Międzyzdroje ist ein beliebter Bade- und Kurort an der Pommerschen Bucht auf der Insel Wolin. Die Stadt liegt in unmittelbarer Nähe zum Nationalpark Wolin und ist umgeben von malerischer Natur – ideal für Spaziergänge, Fahrradtouren und Naturbeobachtungen.

Entfernungen: - 14 km nordöstlich von Świnoujście

- 14 km nordwestlich von Wolin

- 21 km südwestlich von Kamień Pomorski

- 3 km zum Wicko Male See (Lagune des Stettiner Haffs)

In der Stadt finden regelmäßig kulturelle Veranstaltungen statt, darunter das beliebte „Europäische Festival der Stars“ im Juli.

Die monatliche Betriebskostenvorauszahlung beträgt etwa €208 (PLN 890).

Dieses Apartment bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten und ist bereit für Eigennutzer sowie Investoren mit Weitblick – ob zur dauerhaften Vermietung, saisonalen Ferienvermietung oder als Kombination für die Familie.

Ein Einzug ist ab dem 14. Juli 2025 möglich.

Lassen Sie sich diese besondere Gelegenheit nicht entgehen!

Details

**Wohnung in sehr gutem Zustand –
Bezugsfrei ab dem 14.07.2025**

Allgemeine Informationen: - Objektart:
Wohnung

- **Verfügbarkeit:** ab dem 14.07.2025

- **Wohnfläche:** 94,10 m²

- **Baujahr:** 2006

- **Etagen im Gebäude (inkl. EG):** 4

- **Deckenhöhe:** 2,50 m

- **Zustand der Immobilie:** Sehr gut

- **Gebäudetyp:** Apartmenthaus

- **Wandmaterial:** Betonblockbauweise

- **Grundstückseigentum:** Eigentum

Ausstattung & Merkmale: - Küche:

Offene Küche

- **Anzahl der Badezimmer:** 2

- **Balkone:** 2 Balkone

- **Bad-Ausstattung:** Waschbecken,
Dusche, WC, Waschmaschine,
Handtuchheizkörper

- **Elektroanschluss:** 400V Drehstrom

- **Internet:** Ja

- **Kabel-TV:** Ja

- **Küche/Haushaltsgeräte:** Kühlschrank,
Waschmaschine, Backofen

- **Grundstück:** Komplett umzäunt

Hinweis:

Weitere detaillierte Angaben zur Immobilie
sowie der Gesamtpreis sind separat
verfügbar.

Dream Estate

#434830

Eigenschaften der Immobilie

Zaun Aufzug Garten 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

#434830

Dream Estate Team