



## Poberow: Komfortables 3-Zimmer-Apartment mit Pool, Terrasse und Balkonen

**251,000 €**

Baujahr 2020   3 Zimmer   ~58 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

#### Komfortables 3-Zimmer-Apartment mit Poolnähe in Pobierowo

Dieses attraktive, zweigeschossige Apartment mit **58 m<sup>2</sup> Wohnfläche** befindet sich in der gepflegten Anlage **Aprum Apartments** im beliebten Ostseebad Pobierowo. Die 2020 errichtete Immobilie liegt auf einem abgeschlossenen, eingezäunten und videoüberwachten Gelände – direkt am beheizten Gemeinschaftspool.

#### Raumaufteilung

**Erdgeschoss** - Heller Wohnbereich mit offener Küche - Badezimmer und Flur - Zugang zur Terrasse vom Wohnbereich - Holztreppe ins Obergeschoss

**Obergeschoss** - Zwei Schlafzimmer, jeweils mit Balkon - Badezimmer mit Dusche - Flur

Große, bodentiefe und schwellenlose Fenster sorgen für viel Tageslicht. Automatisch gesteuerte Außenjalousien, eine Alarmanlage sowie Holz-Innen- und Außentüren bieten Komfort und Privatsphäre. Die gesamte Wohnung verfügt über eine gasbetriebene Fußbodenheizung; Warmwasser wird über die Gastherme erzeugt.

## Highlights

- Direkte Lage am beheizten Pool
- Terrasse und zwei Balkone
- Privater Stellplatz inklusive
- Geschlossene, überwachte Wohnanlage
- Aluminiumfenster
- Sehr gepflegter, hochwertiger Zustand
- Monatliche Verwaltungsgebühr: ca. **€114 (PLN 500)**

Der breite Sandstrand von Pobierowo ist nur etwa **900 m** entfernt, der Strand von Łukęcin rund **2,1 km**. Pobierowo begeistert mit duftenden Kiefernwäldern, Dünen, Steilküsten, gepflegten Straßen sowie zahlreichen Hotels, Restaurants und SPA-Angeboten.

## Details

### Modernes Reihenhaus in idealem Zustand

- Wohnfläche: **58,00 m²**
- Grundstücksfläche: **50,00 m²**
- Baujahr: **2020**
- Haustyp: **Reihenhaus**
- 1 Etage
- Sehr guter, idealer Gebäudezustand
- Wände aus Ytong
- Küchenzeile
- Aluminiumfenster
- 2 Balkone
- 1 Terrasse

## Eigenschaften der Immobilie

Garten    Balkon

## Poberow

Pobierowo to tętniąca życiem miejscowość wypoczynkowa na pomorskim wybrzeżu Bałtyku, na zachód od Rewala. Miejscowość posiada szeroką, białą piaszczystą plażę oraz promenadę z kawiarniami i sklepami. W sezonie hotele, pensjonaty i pola kempingowe wypełniają się turystami. Pobierowo jest szczególnie przyjazne rodzinom, ponieważ woda jest płytka i dostępnych jest wiele ofert rekreacyjnych. Klimat jest łagodny, z odświeżającą morską bryzą.

## 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.

## Zusammenarbeit mit uns

Wir sind ein Immobilienbüro, das mit Maklerbüros in der Woiwodschaft Westpommern in Polen zusammenarbeitet.

**Karol Kostyrka**

+49 151 28452763 +48 603 673 603

Dabei vertreten wir stets nur eine Seite der Transaktion – nämlich den Kunden aus Deutschland und den DACH-Ländern. In seinem Namen verhandeln wir den Preis, prüfen das Angebot und übernehmen sämtliche Formalitäten.

Auch nach dem Kauf stehen wir unseren Kunden beratend zur Seite und bleiben mit ihnen in Kontakt. Auf Wunsch unterstützen wir auch bei der Renovierung oder umfassenden Sanierung der Immobilie. Darüber hinaus bieten wir die Verwaltung von vermieteten Immobilien an – im Raum Stettin und der näheren Umgebung.

Wir legen großen Wert auf klare Regeln und ein faires Miteinander. Unsere Provision entspricht den in Polen üblichen Sätzen: 3.69% des Kaufpreises bei Wohnungen und Häusern sowie 6,15% bei Grundstücken. Die Provision wird beim Notar im Rahmen der Vertragsunterzeichnung fällig und bezahlt.

Wir arbeiten mit einer renommierten deutschsprachigen Notarkanzlei in Stettin zusammen.

## Steuerliche Vorteile

Beim Erwerb von Bestandsimmobilien fällt lediglich eine geringe Grunderwerbsteuer an, die bei Immobilien auf dem Zweitmarkt 2% und bei Immobilien auf dem Erstmarkt 0% beträgt. Darüber hinaus richtet sich die Grundsteuer in Polen nach der Fläche und ist äußerst niedrig.