



Luxus-Penthouse in Poberow: Meerblick, 170 m² Terrassen & Privat-Aufzug

569,000 €

Baujahr 2017 2 Zimmer ~63 m²

Beschreibung

Exklusives Penthouse am Meer mit direktem Aufzugzugang

Willkommen in einer außergewöhnlichen Immobilie in Pobierowo, nur ca. 80 m vom Strandzugang entfernt. Dieses luxuriöse Penthouse begeistert mit hochwertiger Ausstattung, großzügigen Außenflächen und direktem Aufzugzugang in die Wohnung – ganz ohne Treppenhaus.

Highlights

- Ca. 62 m² Wohnfläche
- Insgesamt ca. 170 m² Terrassenflächen
- Großzügiger Wohnbereich mit Küchenzeile

- Schlafzimmer und zwei elegante Badezimmer mit Dusche
- Direkte Einfahrt mit dem Aufzug in das Apartment
- Große sonnige Meerblickterrasse von ca. 100 m²
- Zwei weitere Terrassen mit jeweils ca. 35 m²
- Jacuzzi für fünf Personen auf der Hauptterrasse
- Maßgefertigte Möbel, Marmorelemente und hochwertige Armaturen
- Zwei Stellplätze inklusive: ein Außenstellplatz sowie ein Platz in der Tiefgarage

Das Penthouse befindet sich in einem modernen Apartmentgebäude und wurde mit viel Liebe zum Detail auf höchstem Niveau gestaltet. Die weitläufigen Terrassen bieten viel Privatsphäre, Sonne und einen beeindruckenden Blick auf die Ostsee – ein besonderer Ort für anspruchsvolles Wohnen und erholsame Aufenthalte an der polnischen Küste.

Details

Moderne Wohnung in idealem Zustand

- Wohnfläche: **63,00 m²**
- Immobilientyp: Wohnung
- Gebäudeart: Mehrfamilienhaus / Apartmentgebäude
- Baujahr: 2017
- Etagen im Gebäude: 4
- Küche: Küchenzeile
- Zustand/Ausstattung: ideal
- Wandmaterial: Sonstiges

Eigenschaften der Immobilie

Poberow

Pobierowo is a lively holiday village on the Pomeranian Baltic coast, west of Rewal. It has a wide, white sandy beach and a promenade with cafés and shops. In season, hotels, guesthouses and campsites fill up with tourists. Pobierowo is especially family-friendly, as the water is shallow and plenty of recreational activities are on offer. The climate is mild, with a refreshing sea breeze.

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.