



Ferienapartment in Poberow: Terrasse, SPA und Parkplatz nahe dem Strand

171,000 €

Baujahr 2021 2 Zimmer ~34 m²

Beschreibung

Ferienapartment mit Terrasse, Parkplatz und SPA-Zugang in Pobierowo

Dieses hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Apartment befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Apartmentgebäudes aus dem Jahr 2021 in der beliebten Küstenstadt Pobierowo. Nur etwa 700 m vom Strand entfernt, bietet es ideale Voraussetzungen für entspannte Urlaubstage an der Ostsee.

Ausstattung und Raumangebot

- Wohnfläche: 34,23 m²
- 2 Zimmer
- Große private Terrasse mit ca. 14 m²

- Hochwertiger Ausbaustandard, bezugsfertig ausgestattet
- Offene Küche mit Durchreiche
- Deckenhöhe: 2,60 m
- Eigener Außenstellplatz
- Aufzug im Gebäude

Anlage und Lage

Die gepflegte, dreigeschossige Apartmentanlage liegt idyllisch inmitten eines Kiefernwaldes. Gleichzeitig sind das Ortszentrum, Restaurants und kleine Geschäfte bequem erreichbar.

Den Bewohnern steht ein SPA-Bereich mit Swimmingpool und Sauna zur Verfügung. Das eingezäunte Gelände wird überwacht und bietet ein angenehmes Sicherheitsgefühl.

Ideal zur Eigennutzung oder Ferienvermietung

Das Apartment eignet sich hervorragend als persönlicher Rückzugsort an der polnischen Ostseeküste sowie als attraktive Ferienimmobilie für die kurzfristige Vermietung. Auf Wunsch können erfahrene, regionale Dienstleister für die professionelle Vermietungsbetreuung empfohlen werden.

Details

Moderne Wohnung mit großzügiger Terrasse

- Wohnfläche: **34,23 m²**
- Hoher Ausstattungsstandard
- Apartmenthaus aus dem Jahr **2021** in idealem Zustand
- Küche mit Durchreiche
- Deckenhöhe: **2,60 m**
- Gebäude mit **3 Etagen**
- **Terrasse mit ca. 14 m²**
- **1 Stellplatz** inklusive

Eigenschaften der Immobilie

Garten

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.