



Poberow: Anlageobjekt in erster Reihe mit Meerblick und 8 Ferienwohnungen

2,172,000 €

Baujahr 2016 16 Zimmer ~569 m²

Beschreibung

Anlageobjekt in erster Reihe mit Meerblick

Dieses gepflegte Ferienhaus befindet sich in erster Bebauungsreihe und bietet einen wunderschönen Blick auf das Meer, die Dünen und die Küstenlandschaft. Auf einem 987 m² großen Grundstück vereint die Immobilie acht unabhängige Wohneinheiten mit attraktiven Gemeinschafts- und Wellnessbereichen.

Wohneinheiten

Jede der acht Wohnungen verfügt über:

- Wohnbereich mit Küchenzeile der deutschen Marke Wellmann
- separates Schlafzimmer

- Badezimmer
- großzügigen Balkon mit Meer- und Dünenblick

Insgesamt stehen 299 m² Wohnfläche bei einer Gesamtfläche von 569 m² zur Verfügung. Das Haus bietet neun Badezimmer.

Wellness und Ausstattung

Im Untergeschoss befinden sich:

- große Klafs-Sauna
- Ruheraum
- Fitnessraum
- zwei Massageräume
- Lagerfläche bzw. Garage
- zwei Garagenstellplätze

Auf dem Grundstück stehen zudem acht Außenstellplätze zur Verfügung.

Erweiterungspotenzial

Ein besonderes Plus ist die Möglichkeit, eine weitere Etage aufzubauen – ideal beispielsweise für eine private Eigentümerwohnung mit Küstenblick.

Gebäudedaten

- Grundstück: 987 m²
- Gesamtfläche: 569 m²
- Wohnfläche: 299 m²
- Baujahr: 2016
- Zustand: sehr gut
- Bauweise: Silikatmauerwerk
- Etagen: 2
- Fenster: Holzfenster
- Dach: Satteldach mit Ziegelerdeckung
- Untergeschoss: vorhanden
- Sicherheit: Gegensprechanlage bzw. Videoanlage, einbruchhemmende Rollläden

- Anschlüsse: Strom, Gas, Wasser, Kanalisation und Internet

Eine attraktive Immobilie für die touristische Vermietung oder als exklusives Küstenrefugium mit Entwicklungspotenzial.

Details

Großzügiges Freizeitdomizil in sehr gutem Zustand

Dieses gepflegte Freizeitobjekt aus dem Jahr 2016 überzeugt mit einer Gesamtfläche von **569 m²** und einer Wohn-/Nutzfläche von **299 m²** auf einem **987 m² großen Grundstück**.

Das Haus wurde in Silikatbauweise errichtet und befindet sich in einem sehr guten baulichen Zustand. Es verfügt über

2 Etagen, einen Keller sowie **9 Badezimmer** – ideal für größere Familien, Gäste oder eine touristische Nutzung.

Ausstattung und Eckdaten: -

Grundstücksfläche: **987 m²** -

Gesamtfläche: **569 m²** - Wohn-/

Nutzfläche: **299 m²** - Baujahr: **2016** -

Bauweise: **Silikat** - Anzahl der Etagen: **2** -

Keller vorhanden - **9 Badezimmer** -

Garage mit **2 Stellplätzen** - Sehr guter Standard und Zustand

Eigenschaften der Immobilie

Keller 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.