



3-Zimmer-Apartment mit beheiztem Pool nahe der Ostsee in Poberow

251,000 €

Baujahr 2020 3 Zimmer ~58 m²

Beschreibung

Komfortables 3-Zimmer-Apartment mit Poolnähe in Pobierowo

Dieses attraktive Apartment mit **58 m²** befindet sich in der gepflegten Anlage **Aprum Apartments** im beliebten Ostseebad Pobierowo. Die 2020 errichtete Wohnanlage liegt auf einem geschlossenen, eingezäunten und videoüberwachten Gelände an einer ruhigen Straße.

Die Einheit liegt unmittelbar am Pool mit beheiztem Wasser und bietet hohen Wohnkomfort für Eigennutzer oder als Ferienimmobilie.

Raumaufteilung

Im Erdgeschoss erwarten Sie: - heller Wohnbereich mit Küchenzeile - Badezimmer - Eingangsbereich - Zugang zur Terrasse - Holztreppe ins Obergeschoss

Große, bodentiefe und schwellenlose Fenster sorgen für viel Tageslicht. Automatisch steuerbare Jalousien, eine Alarmanlage sowie hochwertige Holz-Außen- und Innentüren unterstreichen den komfortablen Standard.

Im Obergeschoss befinden sich: - zwei Schlafzimmer, jeweils mit Balkon - Badezimmer mit Dusche - Flur

Ausstattung

- Fußbodenheizung mit Gas im gesamten Apartment
- Warmwasser über Gas-Zweikreiskessel
- Aluminiumfenster
- Terrasse und zwei Balkone
- eigener Stellplatz inklusive
- beheizter Pool direkt am Gebäude
- eingezäunte Anlage mit Videoüberwachung
- sehr gepflegter, neuwertiger Zustand

Das monatliche Hausgeld beträgt **ca. €114 (PLN 500)**. Heiz- und Warmwasserkosten werden über die eigene Gasheizung abgerechnet.

Lage

Der breite Sandstrand von Pobierowo ist nur etwa **900 m** entfernt, der Strand von Łukęcin rund **2,1 km**. Pobierowo ist ein beliebter Ferienort an der polnischen Ostsee, umgeben von duftenden Kiefernwäldern, Dünen und Steilküsten. Zahlreiche Hotels, Restaurants, Pensionen und Spa-Angebote schaffen beste Voraussetzungen für erholsame Aufenthalte zu jeder Jahreszeit.

Details

Moderne Wohnung in idealem Zustand

- Wohnfläche: 58,00 m²
- Immobilientyp: Wohnung
- Baujahr: 2020
- Gebäudeart: Apartmenthaus
- Zustand der Wohnung und des Gebäudes: ideal
- Küche: offene Küchenzeile
- Anzahl der Geschosse: 1
- Terrasse: 1 Terrasse vorhanden
- Heizung: Gaszentralheizung
- Warmwasser: Gas-Zweikreissystem
- Fenster: Aluminiumfenster
- Wandmaterial: Ytong
- Zufahrt: ruhige Straße

Eigenschaften der Immobilie

Garten Balkon

Poberow

Pobierowo (deutsch Poberow) ist ein lebhafter Ferienort an der pommerschen Ostseeküste, westlich von Rewal. Der Ort hat einen breiten, weißen Sandstrand und eine Promenade mit Cafés und Geschäften. In der Ferienzeit füllen sich Hotels, Pensionen und Campingplätze mit Touristen. Pobierowo ist besonders familienfreundlich, da das Wasser flach abfällt und es viele Freizeitangebote gibt. Das Klima ist mild, mit erfrischender Seebrise.

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.