



Exklusives Penthouse in Poberow: Privatlift, Jacuzzi & 80 m zur Ostsee

638,000 €

Baujahr 2021 3 Zimmer ~69 m²

Beschreibung

Exklusives Penthouse mit Privatlift und Jacuzzi nahe dem Strand

Willkommen in Pobierowo – nur ca. 80 m vom feinsandigen Ostseestrand entfernt. Dieses außergewöhnliche Penthouse verbindet modernes Design, hochwertige Materialien und eine einzigartige Lage am Meer.

Die Wohnung mit **68,89 m²** befindet sich in einem modernen Apartmentgebäude aus dem Jahr 2021 mit insgesamt vier Etagen. Ein besonderes Highlight: Der **private Aufzug führt direkt in das Apartment** und bietet höchsten Komfort und Privatsphäre.

Highlights auf einen Blick

- Erstklassige Lage, nur ca. 80 m zum Strand

- Privater Lift mit direktem Zugang zur Wohnung
- Großzügige Terrasse von ca. 80 m²
- Privates Jacuzzi mit Blick auf den Küstenwald
- Heller Wohnbereich mit großen Fensterflächen
- Offene Küche
- Zwei komfortable Schlafzimmer
- Zwei stilvolle Badezimmer
- Elegante Ausstattung mit Holz, Sichtziegeln und modernem Design
- Garage vorhanden

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche ist lichtdurchflutet und schafft eine einladende Atmosphäre. Hochwertige Details wie natürliche Holzelemente und Ziegelakzente verleihen den Räumen einen besonderen Charakter.

Das Herzstück des Penthouse ist die beeindruckende, etwa 80 m² große Terrasse. Hier erwarten Sie ein gemütlicher Loungebereich, ein überdachter Essplatz sowie ein eigenes Jacuzzi – ideal für entspannte Stunden mit Blick auf die Baumkronen des nahegelegenen Küstenwaldes.

Dank der zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer eignet sich diese Immobilie hervorragend als persönlicher Rückzugsort an der Ostsee oder als exklusive Ferienimmobilie mit Vermietungspotenzial.

Details

Modernes Apartment in idealem Standard

- **Wohnfläche:** 68,89 m²
- **Immobilienart:** Wohnung
- **Standard:** Ideal
- **Küche:** Offene Küchenzeile
- **Gebäudeart:** Apartmenthaus
- **Baujahr:** 2021
- **Etagen im Gebäude:** 4
- **Wandmaterial:** Sonstiges

Immobilien kaufen Polen

#ikp-436166

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.