



Neubau 2022: 2-Zimmer-Apartment in Poberow, 450 m zur Ostsee, nahe Kiefernwald

103,000 €

Baujahr 2022 2 Zimmer ~32 m²

Beschreibung

Modernes Apartment nahe dem Strand in Pobierowo

Dieses moderne Apartment liegt nur 450 m von einem breiten Ostseestrand entfernt und ist von einem ruhigen Kiefernwald umgeben. Es eignet sich ideal als privater Rückzugsort am Meer sowie als attraktive Kapitalanlage zur Vermietung mit professioneller Betreiberbetreuung.

Apartment

- Wohnfläche: 31,61 m²
- Ausbaustandard: Bauträgerstandard

- Küchenbereich als offene Küchenzeile
- Baujahr: 2022
- Apartmenthaus mit 3 Etagen
- Massive YTONG-Bauweise

Jedes Apartment verfügt über eine individuelle Gasheizung und Warmwasserbereitung mittels Gas-Kombitherme. Dies ermöglicht eine unabhängige, komfortable Nutzung sowie eine gute Kontrolle der laufenden Betriebskosten.

Anlage und Umgebung

Den Bewohnern stehen ein ganzjährig nutzbarer Innenpool, Spielplätze, Fahrradunterstände sowie Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Ein eigener Stellplatz kann zusätzlich erworben werden.

Pobierowo zählt zu den beliebtesten Ferienorten an der polnischen Ostseeküste. Die Nähe zum Strand, die natürliche Umgebung und die hohe Nachfrage nach Ferienunterkünften schaffen hervorragende Voraussetzungen für Erholung und Vermietung.

Details

Moderne Wohnung im Baurägerstandard

- Gesamtfläche: **31,61 m²**
- Immobilientyp: Wohnung
- Baujahr: 2022
- Gebäudeart: Mehrfamilienhaus / Apartmentgebäude
- Etagen: 3

- Küchenart: Küchenzeile
- Ausstattungsstandard: Baurägerstandard
- Wandmaterial: YTONG

Die Wohnung bietet eine funktionale Raumaufteilung und ist ideal zur individuellen Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Eigenschaften der Immobilie

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.