



Strandnahes 2-Zimmer-Apartment mit Pool in Poberow – attraktive Kapitalanlage

137,000 €

Baujahr 2022 2 Zimmer ~43 m²

Beschreibung

Zweizimmer-Apartment nahe dem Strand in Pobierowo

Willkommen in Pobierowo: Dieses moderne Apartment befindet sich nur ca. 450 m vom Strand entfernt, in unmittelbarer Nähe zu den geplanten bzw. bestehenden Hotelanlagen Hilton und Gołębiewski. Die Lage verbindet Meeresnähe, Natur und attraktive Freizeitmöglichkeiten.

Die Wohnung liegt in einem 2022 errichteten Apartmentgebäude mit drei Etagen und wird im Bauträgerstandard angeboten. Auf ca. 42,72 m² bietet sie zwei Zimmer sowie eine offene Küchenzeile – ideal als Ferienwohnung, Kapitalanlage oder für den eigenen Aufenthalt an der Ostsee.

Ausstattung und Komfort

Jedes Apartment verfügt über eine eigene Gasheizung und eine Warmwasserversorgung über eine Gastherme. Dies ermöglicht eine unabhängige Steuerung des Wärme- und Warmwasserverbrauchs sowie eine schnelle Erwärmung der Räume und des Wassers.

Anlage und Umgebung

Den Bewohnern stehen zur Verfügung:

- Ganzjährig nutzbarer Swimmingpool
- Kinderspielflächen
- Liebevoll gestaltete Außenanlagen
- Direkte Nähe zum Wald
- Vielfältige Spazier- und Radwege
- Kurzer Weg zum Ostseestrand

Ein Stellplatz kann zusätzlich erworben werden.

Dank der attraktiven Lage nahe dem Meer und der touristischen Infrastruktur bietet das Apartment ein hohes Vermietungspotenzial.

Details

Moderne Wohnung im Neubau

- **Wohnfläche:** 42,72 m²
- **Immobilientyp:** Wohnung
- **Standard:** Bauträgerstandard
- **Küche:** Küchenzeile
- **Gebäudeart:** Apartmenthaus
- **Baujahr:** 2022

- **Anzahl der Etagen:** 3
- **Wandmaterial:** YTONG

Eine attraktive Wohnung in einem modernen, 2022 errichteten Apartmentgebäude – ideal zur individuellen Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Eigenschaften der Immobilie

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.