



Moderne Ostsee-Apartments mit Balkon und Hallenbad in Poberow

119,000 €

Baujahr 2022 2 Zimmer ~42 m²

Beschreibung

Moderne Apartments an der Ostsee in Pobierowo

Entdecken Sie eine attraktive Apartmentanlage in einem der beliebtesten Badeorte der polnischen Ostseeküste. Das Projekt umfasst 169 komfortable Apartments in fünf modernen, viergeschossigen Gebäuden auf einem großzügigen Grundstück von nahezu einem Hektar.

Aktuell sind noch Apartments in Gebäude E sowie wenige Einheiten in Gebäude C verfügbar.

Das angebotene Apartment

- Wohnfläche: 41,73 m²

- Balkon: 9,32 m²
- Zustand: Ausbauzustand
- Küchenbereich: offene Küchenzeile
- Baujahr: 2022
- Gebäude: Apartmenthaus mit Aufzug
- Massive Bauweise mit Ytong-Wänden

Jedes Apartment verfügt über einen Balkon oder einen privaten Gartenbereich. Die Räume sind ganzjährig nutzbar und eignen sich sowohl als persönlicher Rückzugsort am Meer als auch als Kapitalanlage zur Ferienvermietung.

Komfort und Ausstattung

- Aufzug in jedem Gebäude
- Außenüberwachung für zusätzliche Sicherheit
- Rezeption und Schutzdienst
- Beheiztes Hallenbad für Bewohner
- Außenstellplätze mit Parksperre verfügbar
- Individuelle Warmwasserversorgung und Heizung über Gas-Zweikreiskessel
- Hochwertige Materialien und moderne Architektur
- Optionaler schlüsselfertiger Innenausbau möglich

Die gemeinschaftlichen Bereiche werden professionell betreut. Die laufenden Betriebskosten betragen €1,83 (PLN 8) pro m² monatlich und umfassen unter anderem Reinigung und Beleuchtung der Gemeinschaftsflächen, Monitoring, Aufzugsservice sowie die Pflege des Hallenbads.

Lage: Pobierowo

Pobierowo begeistert mit einem breiten, sauberen Strand, der mit der Blauen Flagge ausgezeichnet wurde, frischer Seeluft und einer entspannten Atmosphäre. In der Umgebung finden sich Spa- und Wellnessangebote, Schwimmbäder, Fitnessmöglichkeiten sowie attraktive Wander- und Radwege.

Auch Ausflugsziele wie die Kirchenruine in Trzęsacz oder der Leuchtturm in Niechorze liegen in der Nähe. Wassersportler profitieren von Möglichkeiten zum Segeln, Kajakfahren und Motorbootfahren.

Details

Moderne Wohnung im Neubau

- **Wohnfläche:** 41,73 m²
- **Balkon:** 9,32 m²
- **Baujahr:** 2022
- **Gebäudetyp:** Apartmenthaus
- **Etage:** Gebäude mit 3 Etagen
- **Ausbaustandard:**
Bauträgerstandard
- **Küche:** offene Küchenzeile
- **Warmwasser:** Gas-
Zweikreisheizung
- **Heizung:** Zentralheizung über
lokales Netz
- **Wandmaterial:** Ytong

Eigenschaften der Immobilie

Garten

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.