



2-Zimmer-Neubau mit Balkon, Fertigstellung 2026, nahe Wald in Fischerkatzen

97,000 €

Baujahr 2026 2 Zimmer ~33 m²

Beschreibung

Modernes Apartment in naturnaher Küstenlage

Dieses stilvolle Apartment mit **32,99 m²** Wohnfläche entsteht in einer modernen Anlage mit insgesamt 74 Einheiten. Die geplante Fertigstellung ist für **2026** vorgesehen.

Die Wohnung befindet sich im **Ausbauzustand** und bietet einen großzügigen Wohnbereich von **17,8 m²**, eine offene Küchenzeile, ein Badezimmer mit **3,99 m²** sowie einen attraktiven Balkon mit **14,40 m²**.

Ausstattung

- Fußbodenheizung
- Individueller Gas-Brennwertkessel
- Energieeffiziente dreifach verglaste PVC-Fenster
- TV-, Internet- und Gegensprechanlage
- Balkonbeläge aus Betonpflaster im Erdgeschoss bzw. Feinsteinzeug auf den Etagen
- Massiv ausgeführte Fundamentwände aus 24 cm Stahlbeton
- Videoüberwachung der Anlage

Komfort wie im Resort

Den Bewohnern stehen zahlreiche Annehmlichkeiten zur Verfügung:

- Ganzjährig nutzbares Hallenbad mit beheiztem Wasser
- Sauna und Fitnessbereich
- Ladestationen für Elektrofahrzeuge
- Überdachter Fahrradstellplatz
- Gepflegte Gemeinschaftsbereiche

Die monatlichen Gemeinschaftskosten betragen ca. **€2,29–2,75 pro m²** (PLN 10–12 pro m²) und umfassen unter anderem die Pflege des Pools, des Spa-Bereichs, der Gemeinschaftsflächen, der Beleuchtung und des Überwachungssystems.

Exklusive Wohnoptionen

Einige Erdgeschosswohnungen verfügen über private Gärten. Die Apartments im dritten Obergeschoss bieten Balkon und großzügige Dachterrassen mit Panoramablick auf das Meer und die umliegenden Wälder. Neun Premium-Apartments begeistern zusätzlich mit weitläufigen Terrassen und privaten Jacuzzis inmitten der Baumkronen.

Lage

Die Anlage liegt ruhig und idyllisch, auf drei Seiten von Wald umgeben. In der Nähe befinden sich ein geschützter Natura-2000-See, ein Reiterhof sowie Fahrradwege und Nordic-Walking-Routen. Eine Schmalspurbahn verbindet den Ort mit nahegelegenen Küstenorten. Der Freizeitpark Hosoland ist rund 35 km entfernt.

Ein idealer Ort für alle, die Erholung, Natur und eine hochwertige Immobilie an der polnischen Küste verbinden möchten.

Details

Moderne Wohnung im Neubau

- **Wohnfläche:** 32,99 m²
- **Baujahr:** 2026
- **Ausbaustandard:**
Bauträgerstandard
- **Gebäude:** Mehrfamilienhaus mit 3 Etagen
- **Küche:** offene Küchenzeile
- **Wohn-/Schlafbereich:** 17,8 m²
- **Badezimmer:** 3,99 m²
- **Balkon:** 14,40 m²

Eigenschaften der Immobilie

Garten Balkon

Fischerkaten

Pogorzelica to małe kąpielisko w gminie Rewal na wybrzeżu zachodniopomorskim. Wieś posiada długą piaszczystą plażę otoczoną wydrami. W Pogorzeliczy znajduje się kilka domów letniskowych i pól kempingowych. Nieco poza miastem leżą tereny leśne ze szlakami wędrownymi. Klimat jest łagodny, ze sprzyjającym zdrowiu morskim powietrzem.

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.