



## Poberow: Modernes Ferienapartment mit Balkon, Spa und Strandnähe

**209,000 €**

Baujahr 2020   2 Zimmer   ~39 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

#### Ferienapartment nahe dem Strand in Pobierowo

Willkommen in Ihrem stilvollen Rückzugsort an der polnischen Ostsee! Dieses hochwertige 2-Zimmer-Apartment befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen Apartmenthauses aus dem Jahr 2020 – nur etwa 80 m vom Strand entfernt, getrennt lediglich durch einen duftenden Kiefernwald.

Die Wohnung bietet ca. 38,88 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ist schlüsselfertig ausgestattet. Ein großzügiger Balkon mit ca. 6 m<sup>2</sup> lädt zum Entspannen an der frischen Meeresluft ein.

#### Highlights auf einen Blick

- 2-Zimmer-Apartment mit hohem Ausstattungsstandard

- Ca. 38,88 m<sup>2</sup> Fläche
- Großzügiger Balkon, ca. 6 m<sup>2</sup>
- Praktische Küchenzeile
- Eigener Stellplatz in der Tiefgarage
- Aufzug und Rezeption im Gebäude
- Zugang zum Spa-Bereich mit Sauna und Whirlpool
- Gepflegte, gesicherte Anlage mit Zaun, Sicherheitsdienst und Videoüberwachung
- Moderne Kunststofffenster
- Zentralheizung und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- Baujahr 2020, Gebäude in idealem Zustand

## Lage

Pobierowo zählt zu den beliebtesten Ferienorten an der polnischen Ostseeküste. Das Apartment liegt ruhig und zugleich zentral: Strand, Restaurants, Cafés, kleine Geschäfte und Freizeitangebote sind bequem erreichbar.

## Attraktive Vermietungsmöglichkeit

Für Eigentümer, die eine kurzfristige Ferienvermietung planen, können erfahrene, regional etablierte Dienstleister für die professionelle Vermietungsbetreuung empfohlen werden.

## Details

### Modernes Apartment in hoher Ausstattungsqualität

Dieses attraktive Apartment befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2020 und überzeugt durch seinen idealen Gebäudezustand sowie eine hochwertige Ausstattung.

- Wohnfläche: **38,88 m<sup>2</sup>**
- Hoher Ausstattungsstandard
- Küchenzeile
- Balkon: **ca. 6 m<sup>2</sup>**
- Ausrichtung nach Osten
- Raumhöhe: **2,60 m**
- Kunststofffenster
- Fernwärme und Warmwasser aus dem städtischen Netz
- 4 Etagen im Gebäude
- 1 Stellplatz
- 400-V-Starkstromanschluss vorhanden

- Sicherheitsdienst und Videoüberwachung

- Sauna im Gebäude

## Eigenschaften der Immobilie

Garten   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.