



Poberow: Haus mit 3 Ferienhäusern nur 600 m vom Ostseestrand

503,000 €

Baujahr 1945 3 Zimmer ~72 m²

Beschreibung

Haus mit 3 Ferienhäusern in Pobierowo – 600 m vom Strand

Attraktive Immobilie in ruhiger Lage des beliebten Badeortes Pobierowo, nur rund 600 m vom breiten Sandstrand entfernt. Eine ideale Gelegenheit sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren mit Interesse an Ferienvermietung.

Grundstück und Gebäude

Auf dem 1.379 m² großen Grundstück befinden sich:

- freistehendes Haupthaus mit ca. 71,89 m² Gesamtfläche
- 3 separate Ferienhäuser
- 2 Badezimmer

- 1 Etage

Das Haupthaus kann als privater Rückzugsort an der Ostsee genutzt oder vollständig zur Vermietung vorgesehen werden. Die zusätzlichen Ferienhäuser bieten interessantes Potenzial für saisonale Gäste.

Ausstattung und Zustand

- Baujahr: 1945
- massive Ziegelbauweise
- Metaldach
- Grundstück im Eigentum
- Ausstattungsstandard: renovierungsbedürftig
- Gebäudezustand: zur individuellen Anpassung

Lage

Pobierowo ist ein gefragter Küstenort mit einer lebendigen Ferienatmosphäre. Die Nähe zum Meer, die ruhige Umgebung und das großzügige Grundstück machen dieses Angebot besonders attraktiv für alle, die Wohnen und touristische Vermietung verbinden möchten.

Details

Freistehendes Haus mit großem Grundstück

Zum Verkauf steht ein freistehendes Haus aus dem Jahr 1945 auf einem eigenen Grundstück mit einer Fläche von **1.379 m²**.

- **Gesamtfläche:** 71,89 m²
- **Wohnfläche:** 71,98 m²
- **Grundstücksfläche:** 1.379 m²
- **Haustyp:** freistehend
- **Anzahl der Etagen:** 1

- **Baujahr:** 1945
- **Bauweise:** Ziegel
- **Dacheindeckung:** Blech
- **Badezimmer:** 2
- **Grundstück:** Eigentum

Das Gebäude befindet sich in einem Zustand zur Anpassung und Modernisierung. Eine ideale Immobilie für Käufer, die ein Haus nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Immobilien kaufen Polen

#ikp-438835

Eigenschaften der Immobilie

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.