



Neubau 2027: 3-Zimmer-Wohnung nahe Strand und Grünanlagen in Gribow

147,000 €

Baujahr 2027 3 Zimmer ~45 m²

Beschreibung

Moderne 3-Zimmer-Wohnung nahe Strand und Grünanlagen

Diese attraktive Wohnung im Bauträgerstandard befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen, dreistöckigen Apartmenthauses aus dem Jahr 2027. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug und liegt in einer exklusiven Wohnanlage mit hochwertig gestalteten Freizeitbereichen.

Wohnfläche und Aufteilung

- Gesamtfläche: 44,90 m²
- 3 Zimmer: 19,83 m², 9,99 m² und 9,86 m²
- Küchenzeile

- Raumhöhe: 2,71 m
- Kunststofffenster
- Betonboden zur individuellen Fertigstellung

Die Wohnung überzeugt durch eine funktionale, großzügige Raumgestaltung und bietet viel Potenzial für die persönliche Einrichtung.

Ausstattung der Wohnanlage

Die gepflegte Anlage bietet zahlreiche Annehmlichkeiten: - Grillplätze und Außenpavillons

- Fahrradstellplätze
- Kinderspielplatz
- Überdachter Outdoor-Fitnessbereich
- Gästeparkplätze
- Videoüberwachung

Im Erdgeschoss entsteht zudem ein SPA-Bereich mit Gradierwerk, Infrarotsauna, klassischer Sauna und zwei Whirlpools.

Lage und Umgebung

Die naturnahe Umgebung mit ihrem angenehmen Mikroklima eignet sich besonders für alle, die Ruhe, Erholung und Nähe zur Natur schätzen. Schöne Radwege führen durch grüne Landschaften bis zum nahe gelegenen Strand.

Nebenkosten

Die monatlichen Hausgeldvorauszahlungen inklusive aller Vorauszahlungen betragen ca. €92–114 (PLN 400–500). Für den SPA-Bereich ist eine zusätzliche monatliche Gebühr von ca. €14 (PLN 60) vorgesehen.

Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgen über das städtische Fernwärmenetz.

Details

Neubauwohnung im Entwicklungsstandard

- Gesamtfläche: 44,90 m²
- Gebäudeart: Mehrfamilienhaus / Apartmentgebäude
- Baujahr: 2027
- Ausbaustandard: Bauträgerstandard
- Küchenart: Küchenzeile
- Anzahl der Etagen im Gebäude: 3
- Raumflächen: 19,83 m² + 9,99 m² + 9,86 m²
- Raumhöhe: 2,71 m
- Warmwasser: städtisches Netz
- Heizung: Fernwärme aus dem städtischen Netz
- Fenster: Kunststofffenster
- Boden: Beton
- Wandmaterial: Ytong

Eigenschaften der Immobilie

Gribow

Grzybowo to miejscowość wypoczynkowa bezpośrednio na zachód od Kołobrzegu. Miejscowość leży przy szerokiej piaszczystej plaży i graniczy z lasem sosnowym, który należy do nadmorskiego pasa ochronnego. Wiele nowoczesnych domów letniskowych i hoteli kształtuje wizerunek miejscowości. Grzybowo korzysta z łagodnego klimatu morskiego. Drobny piasek i czyste powietrze sprawiają, że miejscowość jest szczególnie atrakcyjna dla rodzin z dziećmi.

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.