



37,71	2
całkowita m ²	lokale
3	7,2
piętro	balconie m ²
Lista pomieszczeń:	
Salon i jadalnia kuchnia	23,48 m ²
Sypialnia	7,75 m ²
Łazienka	6,58 m ²
Garderoba	0,90 m ²



Neubau 2027: 2-Zimmer-Wohnung in erster Reihe zum Meer in Gribow

125,000 €

Baujahr 2027 2 Zimmer ~38 m²

Beschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung nahe dem Meer

Diese funktional geplante und großzügige Wohnung mit **37,71 m²** befindet sich im **3. Obergeschoss** eines modernen Apartmentgebäudes, das voraussichtlich **2027** fertiggestellt wird. Der gehobene Rohbauzustand bietet Ihnen die ideale Möglichkeit, die Innenräume ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Raumaufteilung & Ausstattung

- 2 helle Zimmer
- Küchenzeile
- Raumhöhe: ca. 2,71 m

- Kunststofffenster
- Fernwärme für Heizung und Warmwasser
- Wände aus Ytong
- Überwachtes Wohnareal

Wohnanlage mit Freizeitangebot

Die exklusiv gestaltete, grüne und blühende Wohnanlage liegt in erster Bebauungslinie zum Meer. Den Bewohnern stehen attraktive Gemeinschaftsbereiche zur Verfügung:

- Grillplätze und Gartenpavillons
- Überdachter Outdoor-Fitnessbereich
- Kinderspielplatz
- Fahrradstellplätze
- Öffentliche Gästeparkplätze

Lage

Die Wohnung liegt etwa **2 km von Kołobrzeg** entfernt; das Stadtzentrum ist mit dem Auto in rund fünf Minuten erreichbar. Gute Verbindungen bestehen per Bus, Shuttle, Taxi und Fahrdienst. In der unmittelbaren Umgebung finden sich Bushaltestellen, Lebensmittelgeschäfte, Apotheke, Restaurants, Drogerie und weitere Einkaufsmöglichkeiten.

Die Umgebung überzeugt durch ein angenehmes Mikroklima und weitläufige Radwege durch die Natur direkt entlang des Strandes.

Laufende Kosten

Die monatlichen Nebenkosten inklusive Vorauszahlungen für Wasser, Heizung, Müllentsorgung, Gemeinschaftsflächen und Verwaltung betragen ca. **€92 (PLN 400)**.

Eine attraktive Wahl sowohl als Ferienwohnung und Kapitalanlage zur Vermietung als auch für die eigene Nutzung an der polnischen Ostseeküste.

Details

Neubauwohnung im Entwicklungsstandard

- Wohnfläche: **37,71 m²**
- Immobilientyp: Wohnung
- Gebäudeart: Mehrfamilienhaus /
Apartmentgebäude
- Baujahr: 2027
- Ausbaustandard: Bauträgerstandard
- Küche: offene Küchenzeile
- Anzahl der Etagen: 3
- Raumhöhe: 2,71 m
- Heizung: Fernwärme
- Warmwasser: kommunales
Fernwärmenetz
- Fenster: Kunststofffenster
- 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.