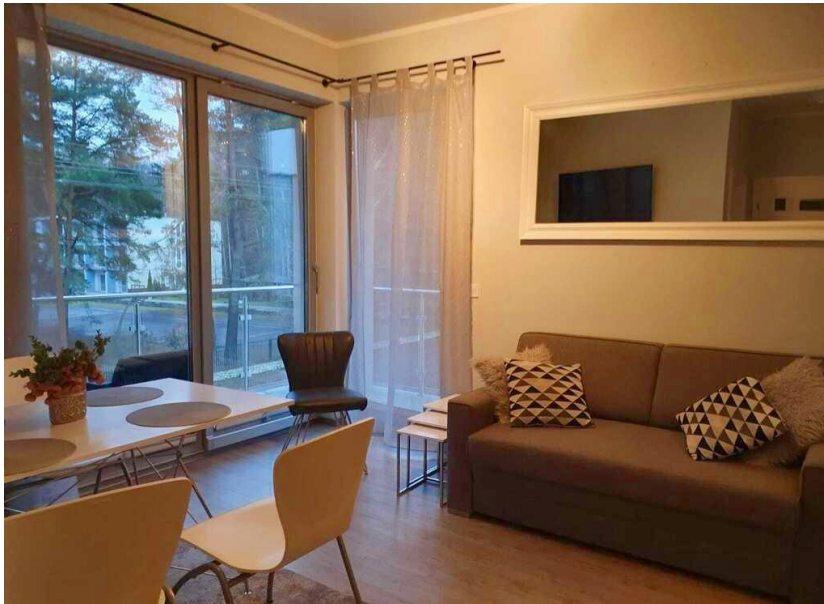


Strandnahes 3-Zimmer-Ferienapartment mit Terrasse in Poberow

195,000 €

Baujahr 2018 3 Zimmer ~43 m²

Beschreibung

Modernes 3-Zimmer-Apartment nahe dem Strand

Dieses gepflegte Apartment befindet sich in einem attraktiven Kuestenort, nur ca. 100 m vom Strandzugang entfernt. Die Suedwest-Ausrichtung bietet einen angenehmen Blick ins Gruene und auf den Wald.

Das moderne, zweigeschossige Apartmentgebäude wurde 2018 errichtet und liegt neben einem Hotelkomplex mit Pool, Spa und Restaurant. Die abgeschlossene und ueberwachte Anlage verfuegt ueber einen Aufzug.

Raumaufteilung

- Eingangsbereich

- Wohnbereich mit Kuechenzeile, ca. 16 m²
- Zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ca. 13,4 m² und 8,2 m²
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Balkon/Terrasse mit ca. 11,67 m²

Ausstattung

- Vollstaendig moebliert
- Kuechen-, Elektro- und Haushaltsgeraete vorhanden
- Terrassenmoebel inklusive
- Fussbodenheizung
- Bodenbelaege aus Paneelen
- Eigener Aussenstellplatz auf dem abgeschlossenen Gelaende
- Aufzug, Monitoring und Umzaeunung

Die Gesamtflaeche betraegt 43,31 m². Das Apartment eignet sich hervorragend fuer die eigene Erholung sowie fuer die touristische Vermietung. Eine Zusammenarbeit mit einem Vermietungsoperator ist moeglich. Laut Grundbuch ist die Einheit als nicht wohnwirtschaftliche Ferienimmobilie eingetragen.

Monatliche Gebuehren

Die monatliche Gebuehr betraegt ca. EUR 194 (PLN 850) und umfasst unter anderem Heizungs-vorauszahlungen, Warmwasser, laufende Betriebskosten, Internet, Wasser, Abwasser, Stellplatz und Muellentsorgung. Der Renovierungsfonds betraegt PLN 176 monatlich.

Energiekennwerte

- EU: 75,77 kWh/(m²*a)
- EK: 97,10 kWh/(m²*a)
- EP: 110,45 kWh/(m²*a)
- CO₂-Emissionen: 0,02 t CO₂/(m²*a)
- Anteil erneuerbarer Energien: 0,00 %

Details

Wohnung in modernem Apartmentgebäude

- Wohnfläche: **43,31 m²**
- Baujahr: **2018**
- Gebäudezustand: **ideal**
- Standard: **gut**
- Massivbauweise aus Ziegeln
- 2 Etagen im Gebäude
- Fußbodenheizung
- Warmwasseraufbereitung: sonstige Lösung
- Bodenbelag: Paneele
- Küchenzeile
- Zimmerfläche: **15,8 m²**
- Küchenfläche: **15 m²**
- Badezimmer: **3 m²**
- Balkon: **14 m²**
- 1 Stellplatz
- Geschosshöhe: **2,60 cm**

Eigenschaften der Immobilie

Garten Balkon

Poberow

Pobierowo (deutsch Poberow) ist ein lebhafter Ferienort an der pommerschen Ostseeküste, westlich von Rewal. Der Ort hat einen breiten, weißen Sandstrand und eine Promenade mit Cafés und Geschäften. In der Ferienzeit füllen sich Hotels, Pensionen und Campingplätze mit Touristen. Pobierowo ist besonders familienfreundlich, da das Wasser flach abfällt und es viele Freizeitangebote gibt. Das Klima ist mild, mit erfrischender Seebrise.

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.