



4-Zimmer-Immobilie mit 2 Terrassen und Garten, 350 m zum Strand in Sorenbom

182,000 €

Baujahr 2025 4 Zimmer ~67 m²

Beschreibung

Moderne Apartments nahe dem Strand in Sarbinowo

Frisch renovierte Apartments aus dem Jahr 2025, ruhig gelegen in einer kleinen Sackgasse – nur ca. 350 m vom Strand entfernt. Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten, dreigeschossigen Apartmenthauses und bietet barrierefreien Zugang ohne Stufen.

Auf insgesamt 67 m² befinden sich zwei unabhängige Apartments (ca. 32 m² und 34 m²), die in einem Grundbuch geführt werden. Beide Einheiten verfügen über separate Eingänge vom Treppenhaus und eigene Gasthermen für Heizung und Warmwasser.

Große Fensterflächen schaffen helle, sonnige Räume und ein modernes Wohnambiente. Außenrollläden sind in beiden Apartments vorhanden.

Apartment 1

- Wohnbereich mit Küchenzeile, 20,64 m²
- Schlafzimmer, 8,92 m²
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC, 2,95 m²
- Flur, 2,50 m²
- Terrasse mit privatem Garten und Rasenfläche

Die neue, helle Einbauküche ist funktional gestaltet und ausgestattet mit Geschirrspüler, Induktionskochfeld, Kühlschrank, Backofen, Dunstabzugshaube, Waschmaschine und Spüle.

Apartment 2

- Wohnbereich mit Einbauküche, 17,64 m²
- Schlafzimmer, 10 m²
- Badezimmer, 2,95 m²
- Terrassenfläche entlang des Zauns, ca. 1 m breit

Die Ausstattung entspricht dem ersten Apartment.

Weitere Informationen

- Möglichkeit zur Einrichtung eines Stellplatzes im Gartenbereich
- Öffentliche Parkmöglichkeiten vor dem Gebäude
- Kunststofffenster, Feinsteinzeug- und Fliesenböden
- Gaszentralheizung und Warmwasser über separate Zweikreis-Gasthermen
- Hausgeld: ca. €137 (PLN 600)

Die clevere Aufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung – ideal als Ferienimmobilie, Kapitalanlage oder für Familien, die zwei separate Wohnbereiche schätzen.

Die Fotos dienen als Visualisierung einer möglichen Einrichtung.

Details

Moderne Neubauwohnung in idealem Standard

Diese attraktive Wohnung befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2025 mit nur 3 Etagen.

- **Wohnfläche:** 67,00 m²
- **Zustand:** ideal / bezugsfertig
- **Baujahr:** 2025
- **Gebäudeart:** Apartmenthaus
- **Wandmaterial:** Kalksandstein

Die Wohnung verfügt über einen hellen Wohnbereich mit **offener Küche** sowie vier Räume mit folgenden Flächen:

- 17,64 m²
- 10,00 m²
- 8,92 m²
- 20,64 m²

Für hohen Wohnkomfort sorgen die **Gaszentralheizung** und die Warmwasserversorgung über einen **zweikreisigen Gasthermenkessel**. Kunststofffenster sowie Bodenbeläge aus Feinsteinzeug und Fliesen runden die hochwertige Ausstattung ab.

Eigenschaften der Immobilie

Garten

Sorenbohm

Sarbinowo (deutsch Sorenbohm) ist ein beliebter Ferienort zwischen Mielno und Gąski an der Westküste. Der Ort hat einen langen Sandstrand und Dünen, die teilweise bewaldet sind. In Sarbinowo gibt es zahlreiche Ferienanlagen und einen kleinen Hafen. Besonders Familien schätzen das flache Wasser. Das Klima ist mild und von der Ostsee geprägt.

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.