



Apartament nad morzem w Pobierowie z balkonem i basenem

119,000 €

Rok budowy 2022 2 Pokoje ~42 m²

Opis

Apartament nad Bałtykiem – Pobierowo

Nowoczesny apartament o powierzchni **41,73 m²** w kameralnej inwestycji położonej blisko nadmorskich atrakcji Pobierowa. To propozycja dla osób szukających komfortowego miejsca na własny wypoczynek oraz lokalu o potencjale najmu całorocznego.

Apartament znajduje się w nowoczesnym, 4-kondygnacyjnym budynku z 2022 roku. Inwestycja obejmuje pięć budynków usytuowanych na przestronnej, niemal hektarowej działce.

Układ i standard

- powierzchnia: **41,73 m²**
- aneks kuchenny
- balkon o powierzchni **9,32 m²**
- stan deweloperski
- ściany z betonu komórkowego Ytong
- indywidualne ogrzewanie i ciepła woda z dwufunkcyjnego kotła gazowego
- gaz w budynku

Istnieje możliwość wykończenia apartamentu pod klucz: - Standard: **2 435,40 zł/m² brutto** - Plus: **3 013,50 zł/m² brutto** - Premium: **3 665,40 zł/m² brutto**

Udogodnienia inwestycji

- winda w budynku
- monitoring zewnętrzny
- recepcja
- kryty basen z podgrzewaną wodą
- naziemne miejsce parkingowe z blokadą: **33 210 zł brutto**
- całoroczne użytkowanie apartamentów

Koszt eksploatacji części wspólnych wynosi **8 zł/m² miesięcznie** i obejmuje m.in. sprząatanie oraz oświetlenie części wspólnych, monitoring, serwis wind i utrzymanie basenu.

Lokalizacja

Pobierowo to jeden z najbardziej lubianych kurortów polskiego wybrzeża. Szeroka, piaszczysta plaża wyróżniona Błękitną Flagą, nadmorska przyroda oraz bogata oferta restauracji, rekreacji i wellness tworzą doskonałe warunki do wypoczynku przez cały rok.

W okolicy dostępne są trasy piesze i rowerowe, baseny, siłownie oraz atrakcje regionu, w tym ruiny kościoła w Trzęsaczu i latarnia morska w Niechorzu. To także świetne miejsce dla miłośników sportów wodnych, rejsów oraz aktywnego spędzania czasu.

Szczegóły

Nowe mieszkanie z dużym balkonem – stan deweloperski

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie o powierzchni **41,73 m²**, położone w nowoczesnym apartamentowcu z 2022 roku.

Lokal oferowany jest w **stanie deweloperskim**, dając możliwość aranżacji wnętrza zgodnie z własnym stylem i potrzebami. Przemyślany układ obejmuje przestrzeń z **aneksem kuchennym** oraz wyjście na duży balkon o powierzchni **9,32 m²**.

Najważniejsze informacje:

- powierzchnia: **41,73 m²**
- balkon: **9,32 m²**
- stan: **deweloperski**
- budynek: apartamentowiec
- rok budowy: **2022**
- liczba pięter: **3**
- ściany: Ytong
- ogrzewanie: centralne z sieci lokalnej
- ciepła woda: piec gazowy dwufunkcyjny

To propozycja dla osób poszukujących nowego mieszkania z komfortową przestrzenią balkonową i możliwością indywidualnego wykończenia.

Cechy nieruchomości

Ogród

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.

Uwaga

- Pierwsze zdjęcie w naszej galerii zostało lekko zmodyfikowane, aby pokazać, jak nieruchomość mogłaby wyglądać – na przykład po zmianie koloru ścian. Kolejne zdjęcia przedstawiają rzeczywisty stan nieruchomości.
- Cena podana w euro odpowiada cenie w złotych, jednak ze względu na wahania kursów walut jest zawsze wartością przybliżoną. W naszych ogłoszeniach zawsze podajemy również cenę w złotych, zgodnie z życzeniem sprzedającego.

Informacje o polskich praktykach rynku nieruchomości:

- Ograniczone informacje o lokalizacji: W Polsce przyjęło się, że ogłoszenia nieruchomości nie ujawniają dokładnego adresu nieruchomości.
- Rzuty: Szczegółowe plany pięter nie zawsze są dostępne w ofertach.

Jako biuro nieruchomości zapewniamy kompleksową obsługę. Reprezentujemy Cię jako kupującego.

Współpracujemy ze sprawdzonymi partnerami (wycena nieruchomości, doradztwo prawne i podatkowe, tłumaczenia przysięgłe, remonty).

Przy inwestycjach kapitałowych oferujemy również zarządzanie nieruchomością.

Osobiste wsparcie – transparentne i kompetentne.

Współpraca z nami

Jesteśmy biurem nieruchomości współpracującym z agencjami nieruchomości w województwie zachodniopomorskim.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

Reprezentujemy wyłącznie jedną stronę transakcji – klienta z Niemiec lub krajów DACH. W jego imieniu negocjujemy cenę, weryfikujemy ofertę i zajmujemy się wszelkimi formalnościami.

Wspieramy naszych klientów również po zakupie i pozostajemy z nimi w kontakcie. Na życzenie pomagamy przy remoncie lub kompleksowej renowacji nieruchomości. Oferujemy również zarządzanie wynajmowanymi nieruchomościami – w Szczecinie i najbliższych okolicach.

Przywiązujemy dużą wagę do jasnych zasad i uczciwości. Nasze prowizje odpowiadają stawkom obowiązującym w Polsce: 3,69% ceny zakupu dla mieszkań i domów oraz 6,15% dla działek. Prowizja jest wymagalna i płatna u notariusza przy podpisaniu umowy.

Współpracujemy z renomowaną, niemieckojęzyczną kancelarią notarialną w Szczecinie.

Korzyści podatkowe

Przy zakupie nieruchomości z rynku wtórnego podatek od czynności cywilnoprawnych wynosi jedynie 2%, a przy rynku pierwotnym nie ma podatku PCC. Dodatkowo podatek od nieruchomości w Polsce jest naliczany od powierzchni i jest bardzo niski.