



Modernes 3-Zimmer-Apartment mit Balkon und Poolnähe in Poberow – 900 m zum Strand

260,000 € (1,100,000 PLN)

Baujahr 2020 3 Zimmer ~58 m²

Beschreibung

**Komfortables 3-Zimmer-Apartment (58 m²) in exklusiver Ferienanlage in
Pobierowo**

Willkommen in diesem stilvollen, zweistöckigen Apartment im modernen Gebäudekomplex *Aprum Apartments*, gelegen im beliebten Ostseekurort Pobierowo. Diese Immobilie bietet hohen Wohnkomfort, moderne Ausstattung und eine erstklassige Lage – ideal für alle, die Ruhe, Natur und Ostseeflair miteinander verbinden möchten.

Lage und Umgebung

Die Anlage befindet sich auf einem geschlossenen, eingezäunten und videoüberwachten Grundstück. Das Apartment liegt in einem Segment direkt am beheizten Außenpool – perfekt für entspannte Sommertage.

Zum feinsandigen Strand von Pobierowo sind es etwa 900 Meter, die idyllische Strandpromenade von Łukęcin erreichen Sie nach rund 2,1 Kilometern – ideal für erholsame Spaziergänge oder aktive Urlaubstage.

Pobierowo ist ein renommierter Badeort mit zahlreichen Hotels, gemütlichen Pensionen und modernen SPA-Anlagen. Die Umgebung ist geprägt von sauberer Seeluft, dichten Kiefernwäldern, gepflegten Straßen und einem natürlichen Küstencharme mit Dünen und Klippen.

Raumaufteilung und Ausstattung

Das Apartment erstreckt sich über zwei Ebenen:

Erdgeschoss:

- Heller Wohnbereich mit offener Küche
- Zugang zu einer privaten Terrasse
- Modernes Badezimmer mit Dusche
- Eingangsbereich mit Garderobe
- Holzwendeltreppe ins Obergeschoss

Große, bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht. Elektrisch steuerbare Jalousien und ein Alarmsystem bieten zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Im gesamten Apartment ist eine Fußbodenheizung mit Gas betrieben. Außen- und Innentüren sind aus hochwertigem Holz gefertigt.

Obergeschoss:

- Zwei gemütliche Schlafzimmer, jeweils mit Zugang zu einem eigenen Balkon
- Zweites Badezimmer mit Dusche
- Flur mit Verbindung zu allen Räumen

Das stilvolle Interieur kombiniert Funktionalität mit einem modernen Design – ideal sowohl zur Eigennutzung als auch zur Ferienvermietung.

Weitere Informationen

- Monatliche Nebenkosten: €117 (PLN 500)
- Beheizung und Warmwasser über moderne Gastherme
- Stellplatz für ein Fahrzeug im Preis inbegriffen

Diese Immobilie überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, die hervorragende Lage und die unmittelbare Nähe zum Strand. Sie eignet sich ideal als persönlicher Feriensitz oder Anlageobjekt in einer stark nachgefragten Urlaubsregion.

Erleben Sie die Ostsee neu – in einzigartiger Umgebung und mit höchstem Wohnkomfort.

Details

Immobilienart: Reihenhaushaus

Verfügbar ab: 21.05.2024

Alter Preis: 1.288.000 PLN

Gesamtfläche: 58,00 m²

Grundstücksfläche: 50,00 m²

Nutzfläche: 58,00 m²

Haustyp: Reihenhaushaus

Baujahr: 2020

Standard: Perfekt

Zustand des Gebäudes: Neuwertig

Wandmaterial: Ytong

Küche: Offene Küche

Stockwerke (inkl. Erdgeschoss): 1

Stromanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Alarmanlage: Ja

Videoüberwachung: Ja

Fensterart: Aluminiumfenster

Dacheindeckung: Sonstiges

Garage: Ja

Swimmingpool: Ja

Anzahl der Balkone: 2

Terrasse: Ja

Anzahl der Terrassen: 1

Badezimmerausstattung: Dusche

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Gas Garage Terrasse 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. 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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.