



## Kamp: Exklusives Strandapartment nur 150 m vom Meer entfernt – Investieren am Wasser

**168,000 € (711,600 PLN)**

Baujahr 2024   2 Zimmer   ~31 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

**Exklusive Strandapartments in Rogowo – Nur 150 m vom Meer entfernt!**

Willkommen in einer der attraktivsten Wohnanlagen an der polnischen Ostseeküste. Diese elegante, moderne Apartmentanlage in Rogowo vereint gehobene Architektur mit einem hervorragenden Standort zwischen Strand und See – perfekt für alle, die Erholung und Qualität suchen!

### Moderne Architektur & Perfekte Lage

Die hochwertig ausgestattete Wohnanlage besteht aus fünf stilvollen Gebäuden mit insgesamt 550 schlüsselfertigen Apartments von 30 bis 70 m<sup>2</sup> Größe. Das hier

angebotene Apartment im Erdgeschoss hat eine Fläche von 30,92 m<sup>2</sup> und ist modern gestaltet – mit offenem Küchenbereich, einem hellen Wohnraum, einem großzügigen Badezimmer sowie einem eigenen Balkon oder Garten (variierend nach Etage).

Die Anlage liegt nur 150 Meter vom breiten, ruhigen Sandstrand entfernt und bietet ein einladendes und entspanntes Urlaubsfeeling zu jeder Jahreszeit. Kołobrzeg erreichen Sie in nur 15 Minuten mit dem Auto, Mrzeżyno in 4 Minuten und Trzebiatów in 15 Minuten.

## Ausstattung & Highlights der Anlage

- **Lage direkt am Meer und am See**
- **Hauseigene Garage** – ein Stellplatz ist jedem Apartment zugeordnet (Möglichkeit zur Auswahl eines Außenstellplatzes)
- **Voll ausgestattete Apartments** – inklusive Bodenbeläge, gestrichene Wände, Türen und ein voll ausgestattetes Badezimmer
- **Hochwertige Materialien** – u.a. von Villeroy & Boch, Hüppe, Grohe, Porcelanosa, Casalgrande, Marazzi
- **Moderne Gemeinschaftsräume** – Restaurant, Kinderspielzimmer, SPA-Bereich und ein Pool in der Anlage
- **Sicherheit** – Videoüberwachung, Rezeption, Zutrittskontrolle, Alarmanlage, geschlossene Wohnanlage
- **Barrierefreie Zugänge** – mit Aufzug in jedem Gebäude

## Technische Details

- **Objektart:** Apartment
- **Etage:** Erdgeschoss
- **Fläche:** 30,92 m<sup>2</sup>
- **Baujahr:** 2024
- **Bauweise:** Massivbau mit Ziegel
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Heizung & Warmwasser:** Fernwärme
- **Küche:** Offene Küchenzeile
- **Badezimmer:** 1
- **Anzahl Etagen (inkl. EG):** 5

- **Lift:** Ja
- **Sicherheitsausstattung:** Monitoring, Alarm, geschlossene Anlage, Rezeption
- **Garage:** Ja (Stellplatz inklusive)
- **Ausgezeichnete Infrastruktur:** Gastronomie, Supermärkte, Banken, öffentlicher Verkehr und Freizeitmöglichkeiten in der Nähe

## Preisdetails

- **Preis pro m<sup>2</sup>:** ab €4.391 (PLN 18.700)
- **Preisnachlass möglich** bei Wahl eines Außenstellplatzes (Reduktion um ca. €5.775 (PLN 24.600))

Diese Apartments bieten eine attraktive Gelegenheit sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren, die eine Immobilie mit dauerhaftem Mietpotenzial nahe der Ostsee suchen.

Nutzen Sie die Chance auf ein exklusives Apartment in Meeresnähe – ideal als Feriendorf, Alterswohnsitz oder Kapitalanlage.

**Wir laden Sie herzlich ein, dieses besondere Projekt persönlich zu entdecken.**

## Details

**Immobilienart:** Wohnung

**Aufzug im Gebäude:** Ja

**Wohnfläche:** 30,92 m<sup>2</sup>

**Alarmanlage:** Ja

**Grundstückseigentum:** Eigentum

**Sicherheitsdienst:** Ja

**Gebäudetyp:** Apartmenthaus

**Videoüberwachung:** Ja

**Baujahr:** 2024

**Gegensprechanlage:** Ja

**Zustand:** Neuwertig

**Rezeption:** Ja

**Wandmaterial:** Ziegel

**Fensterart:** Kunststofffenster

**Küchentyp:** Kochnische

**Umzäunung:** Komplett umzäunt

**Anzahl der Badezimmer:** 1

**Garage:** Ja

**Erdgeschoßwohnung:** Ja

### Ausstattung und Umgebung:

**Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoß):**

Die Wohnung befindet sich in einem modernen Neubau aus dem Jahr 2024.

5

Sie liegt im Erdgeschoss eines

**Warmwasser:** Fernwärme

fünfstöckigen Apartmenthauses mit Aufzug

**Heizung:** Fernwärme

und bietet eine Wohnfläche von 30,92 m<sup>2</sup>.

Der Zustand der Immobilie ist ideal – einzugsbereit ohne Renovierungsbedarf.

Die Kochnische ist in den Wohnbereich integriert. Das Badezimmer ist modern ausgestattet. Kunststofffenster, vollständige Umzäunung sowie Sicherheitsmerkmale wie Alarmanlage, Videoüberwachung, Gegensprechanlage und ein Sicherheitsdienst sorgen für zusätzlichen Komfort und Schutz. Eine Rezeption im Gebäude bietet zusätzlichen Service.

Es besteht Zugang zu einer Garage, die im Gebäude integriert ist.

### Lage:

Die Immobilie liegt in einer hervorragend angebundenen Lage. In der Nähe befinden sich:

- Öffentliche Verkehrsmittel
- Gastronomische Einrichtungen
- Banken
- Kinderspielplatz
- Freizeitmöglichkeiten wie Schwimmbad, Waldgebiete, See und das Meer

**Vorheriger Preis:** €151.408 (PLN 645.000)

## Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee   Erdgeschoss   Aufzug   Sicherheit   Empfang   Zaun   Garage  
Garten   Balkon

## Kamp

Rogowo (deutsch Kamp) ist ein kleiner Badeort an der pommerschen Ostseeküste in der Nähe von Rewal. Der Ort erstreckt sich entlang einer Dünenlandschaft, hinter der Sandstrände folgen. Rogowo ist insbesondere bei Familien beliebt und bietet Campingplätze sowie Ferienhäuser. Die Strände sind hier naturbelassen und weniger überlaufen. Das Klima ist mild, mit frischem Meereswind.

## 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.



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.

Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.