



## Ferienapartment in Poberow mit Terrasse, Parkplatz, SPA und Strandnähe – jetzt sichern

**182,000 € (769,000 PLN)**

Baujahr 2021   2 Zimmer   ~34 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

**KAUFEN, VERMIETEN, GEWINNE ERZIELEN!**

**FERIENAPARTMENT MIT TERRASSE, PARKPLATZ UND SPA-ZUGANG – NUR 700 M VOM STRAND ENTFERNT**

Entdecken Sie dieses charmante 2-Zimmer-Ferienapartment im Erdgeschoss mit großzügiger Terrasse und privatem Parkplatz in der beliebten Ostseegemeinde Pobierowo – ideal als eigener Rückzugsort oder lukrative Investition!

### Highlights der Immobilie:

- **2-Zimmer-Apartment** im Erdgeschoss
- **Eigener, zugewiesener Parkplatz** direkt vor dem Gebäude
- **Große Terrasse** (14,95 m<sup>2</sup>) – perfekt zum Entspannen oder für sonnige Frühstücke
- **Zugang zum SPA-Bereich** mit Pool – exklusiv für die Apartmentbesitzer
- **Stilvoller Neubau** mit Aufzug – ideal auch für Familien, Senioren oder Gäste

### Ausgezeichnete Lage – Meer, Wald und Zentrum in Ihrer Nähe:

Die Immobilie befindet sich inmitten eines duftenden Kiefernwaldes, nur ca. 700 Meter vom feinsandigen Strand entfernt. Gleichzeitig sind Restaurants, Cafés, kleine Boutiquen und das lebendige Ortszentrum bequem zu Fuß erreichbar. Die Kombination aus Ruhe und Nähe zum Geschehen macht diese Lage besonders attraktiv – sowohl für Eigennutzer als auch Feriengäste.

### Sicherheit und Qualität:

Das gesamte Apartmenthaus ist umzäunt und mit Videoüberwachung ausgestattet, um Ihnen und Ihren Gästen höchste Sicherheit zu gewähren. Beim Bau des Gebäudes wurden ausschließlich hochwertige Materialien und moderne Technologien verwendet. Das Apartment wird schlüsselfertig verkauft – komplett ausgestattet und bezugsbereit, mit einem Einrichtungskonzept, das sowohl Komfort als auch Funktionalität sicherstellt.

### Investitionspotenzial und Vermietungsservice:

Interessieren Sie sich für kurzfristige Ferienvermietung? Für Eigentümer besteht die Möglichkeit der Zusammenarbeit mit erfahrenen, renommierten Vermietungsagenturen in der Region, die sich um professionelle Gästeabwicklung, Reinigung und Vermarktung kümmern. So können Sie unkompliziert attraktive Mieteinnahmen erzielen.

---

**Dieses Apartment vereint Urlaubsflair, Komfort und Investitionspotenzial – entdecken Sie Ihren Platz an der polnischen Ostsee!**

## Details

**Immobilienart:** Wohnung  
**Gesamtfläche:** 34,23 m<sup>2</sup>  
**Grundstückseigentum:** Eigentum  
**Gebäudetyp:** Apartmenthaus  
**Baujahr:** 2021  
**Standard:** Hoher Standard  
**Zustand des Gebäudes:** Perfekt  
**Wandmaterial:** Sonstiges  
**Küchentyp:** Offene Küche  
**Anzahl der Badezimmer:** 1  
**Erdgeschosswohnung:** Ja  
**Anzahl der Stockwerke (inkl. EG):** 3  
**Raumhöhe:** 2,60 m  
**Aufzug im Gebäude:** Ja  
**400V Stromversorgung:** Ja  
**Gasanschluss:** Ja  
**Internetanschluss:** Ja

**Kühlschrank:** Ja  
**Geschirrspüler:** Ja  
**Sicherheitsdienst:** Ja  
**Videoüberwachung:** Ja  
**Umzäunung:** Komplette eingezäunt  
**Garage:** Ja  
**Anzahl der Stellplätze:** 1  
**Garten:** Ja  
**Sauna:** Ja  
**Terrasse:** Ja  
**Anzahl der Terrassen:** 1  
**Terrassenfläche:** 14 m<sup>2</sup>  
**Badezimmerausstattung:**  
- Dusche  
- Waschbecken  
- Handtuchheizkörper  
- WC

## Eigenschaften der Immobilie

Erdgeschoss   Aufzug   Gas   Sicherheit   Zaun   Garage   Garten   Terrasse  
an der Ostsee

## 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.