



Exklusive Apartments in Strandnähe in Sarbinowo – Ihr Rückzugsort bei Sorenbohm

143,000 € (605,780 PLN)

Baujahr 2024 2 Zimmer ~43 m²

Beschreibung

Ihr neues Refugium an der polnischen Ostsee – stilvolle Apartments in Sarbinowo

Herzlich willkommen in Sarbinowo – einem charmanten Ort mit breiten, feinsandigen Stränden und einer modernen Promenade. Jeder, der dieses neue Anwesen besucht, wird sich sofort in diesen Ort verlieben.

Zum Verkauf stehen exklusive Apartments in Strandnähe, die sowohl einen direkten Kontakt zur umgebenden Natur als auch höchsten Wohnkomfort bieten – durch durchdachte Grundrisse und hochwertige Materialien. Die Farbgestaltung und

Ausstattung der Gemeinschaftsbereiche sind von den Farben des Meeres, des Strandes und der örtlichen Küstenvegetation inspiriert.

Dank der Vielfalt der Wohnungstypen ist für jeden etwas dabei – von kompakten Studios bis hin zu Apartments für Käufer mit Wunsch nach mehr Raum zum Leben.

Die Eckdaten der Wohnanlage (1. Bauabschnitt):

- Ca. 100 komfortable Apartments in drei Mehrfamilienhäusern
- Wohnflächen von 26 m² bis 60 m²
- 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen
- Nur ca. 3 Gehminuten vom Strand entfernt
- Möglichkeit, Einheiten miteinander zu verbinden und größere Wohnflächen zu schaffen
- Einige Apartments mit dem rechtlichen Status eines Wohnobjekts

Jede Wohneinheit verfügt über einen großzügigen Balkon oder eine Terrasse sowie große Fenster, die viel Tageslicht hereinlassen und den Blick ins Grüne ermöglichen.

Ausstattung & Extras:

- Tiefgarage direkt unter dem Gebäude mit Aufzugzugang (72 Stellplätze)
- 54 praktische Abstellräume verfügbar
- Erdgeschosswohnungen mit eigenem Gartenanteil
- Geschlossene, gesicherte Wohnanlage
- Apartments im Rohbau-Standard vom Bauträger – Fertigstellung „schlüsselfertig“ auf Wunsch möglich
- Ganzjährige Fußbodenheizung
- Vorbereitung für Klimaanlage

Beispielwohnung – 2-Zimmer-Apartment, 43,27 m²:

- Wohnzimmer mit offener Küche (ca. 23 m²) und Zugang zur Terrasse (7,64 m²)
- Schlafzimmer: 11,79 m²
- Badezimmer: 4,74 m²
- Flur: 3,43 m²

Gesamtpreis des Apartments: €152.500 (PLN 654.242,40)

Optional können ein Stellplatz in der Tiefgarage und ein Abstellraum zusätzlich erworben werden.

Einzugsbereit – sofort verfügbar!

Entkommen Sie dem Trubel der Großstadt und genießen Sie Ruhe, Erholung und die Nähe zum Meer – Sarbinowo ist der perfekte Ort zum Entspannen, für einen Zweitwohnsitz oder eine renditestarke Kapitalanlage.

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause am Meer – wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Details

Eigentumswohnung zum Verkauf

- ◆ **Kaufpreis (vorher):** 561.990 PLN
- ◆ **Gesamtfläche:** 43,27 m²
- ◆ **Baujahr:** 2024
- ◆ **Stockwerk:** Erdgeschoss (von insgesamt 3 Etagen)
- ◆ **Gebäudetyp:** Apartmenthaus
- ◆ **Zustand des Gebäudes:** Neuwertig
- ◆ **Baustandard:** Entwicklerstandard
- ◆ **Wandmaterial:** Sonstiges

Ausstattung & Merkmale:

- **Eigentumsform:** Nutzungsrecht auf Ewigkeit
- **Heizung:** Gaszentralheizung, Fußbodenheizung
- **Warmwasser:** Sonstige Lösung
- **Küche:** Offene Küchenzeile
- **Badezimmer:** 1
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Ausrichtung:** Norden und Osten

Raumaufteilung:

- **Wohnzimmer mit Küchenzeile:**
23,27 m²
- **Schlafzimmer:** 11,79 m²
- **Badezimmer:** 4,74 m²
- **Terrasse:** 7 m²

Zusätzliche Ausstattung:

- **Aufzug:** Ja
- **Garage:** Ja
- **Stellplätze:** 1
- **Terrasse:** Ja (1 Stück, 7 m²)
- **Internetanschluss:** Vorhanden
- **Gasanschluss:** Vorhanden
- **400V Stromanschluss:** Vorhanden

- Video-/Gegensprechanlage: Ja
- Vollständig umzäuntes Grundstück: Ja
- Barrierefrei: Ja

Dieses moderne, neuwertige Apartment befindet sich im Erdgeschoss eines exklusiven Neubaus mit nur drei Etagen. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Aufteilung, hohe Qualitätsstandards und moderne Technik. Die großzügige Terrasse mit 7 m² Fläche bietet Ausblick nach Osten und Norden – ideal, um den Tag mit der Morgensonne zu starten. Die Wohnräume sind

lichtdurchflutet, die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme zu jeder Jahreszeit.

Das Gebäude ist mit einem Aufzug ausgestattet, was den Zugang auch für mobilitätseingeschränkte Personen erleichtert. Ein privater Garagenstellplatz sowie ein vollständiger Medienanschluss (Gas, Internet, Strom 400V) bieten zusätzlichen Komfort. Hier finden Sie die perfekte Kombination aus modernem Wohnen, innovative Bauweise und hoher Lebensqualität. Ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger!

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Erdgeschoss Aufzug Gas Zaun Garage Barrierefrei
Terrasse Garten Balkon

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. 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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41