



Strandnahe Apartments in Sorenbohm – stilvolles Wohnen an der polnischen Ostsee

194,000 € (822,585 PLN)

Baujahr 2024 3 Zimmer ~53 m²

Beschreibung

Ihr neuer Rückzugsort in Sarbinowo – stilvolle Apartments in Strandnähe

Entdecken Sie ein neues Kapitel des Küstenlebens in Sarbinowo – einem charmanten Badeort an der polnischen Ostseeküste. Wer diesen Ort einmal besucht, wird sich für lange Jahre verlieben!

Zum Verkauf stehen exklusive Apartments in unmittelbarer Strandnähe. Die durchdachte Architektur, Materialien von hoher Qualität und moderne Lösungen sorgen für höchsten Wohnkomfort und harmonische Verbindung mit der umgebenden Natur.

Die Farbgestaltung und die Ausführung der Gemeinschaftsbereiche sind inspiriert von den Farbtönen des Meeres, des Sandes und der Küstenvegetation – ein elegantes Zusammenspiel von Natur und Design.

Jeder *Käuferin* findet hier ein passendes Zuhause – von kompakteren Einheiten bis hin zu großzügigen Apartments für mehr Lebensraum ist alles vorhanden.

Die erste Bauphase umfasst rund 100 gemütliche Apartments mit 1 bis 3 Zimmern, zwischen 26 m² und 60 m² groß. Die drei modernen Wohnhäuser befinden sich nur 3 Gehminuten vom Meer und den weitläufigen, feinsandigen Stränden entfernt.

Einige Einheiten verfügen über den Status von Wohnapartments. Es besteht zudem die Möglichkeit, mehrere Wohnungen zusammenzulegen und so individuelle Raumkonzepte zu verwirklichen.

Jedes Apartment verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse sowie große Fensterflächen, die viel Tageslicht hereinlassen und einen herrlichen Blick ins Grüne ermöglichen.

Ausstattung und Besonderheiten:

- Tiefgarage mit 72 Stellplätzen, bequem per Aufzug erreichbar
- 54 Abstellräume für zusätzlichen Stauraum
- Erdgeschosswohnungen verfügen über private Gartenflächen
- Geschlossene, gesicherte Wohnanlage
- Ganzjährig nutzbare Fußbodenheizung
- Optionale Installation von Klimaanlage
- Apartments werden im modernen Rohbauzustand verkauft – „schlüsselfertige“ Ausstattung auf Wunsch möglich

Beispielapartment – 52,51 m² Wohnfläche:

- Wohnzimmer mit offener Küche – ca. 21 m², Zugang zu einem großzügigen Balkon mit 24,11 m²
- Schlafzimmer 1 – 11,66 m²
- Schlafzimmer 2 – 9,83 m²
- Badezimmer – 5,74 m²

- Flur – 4,65 m²

Preis: €236.000 (PLN 1.011.779,55)

Das Apartment steht sofort zum Kauf bereit.

Zusätzlich kann ein Stellplatz in der Tiefgarage sowie ein Abstellraum erworben werden – gegen Aufpreis.

Gönnen Sie sich Ruhe und Erholung fernab vom Trubel der Stadt!

Sarbinowo ist ein idyllischer Badeort mit breiten, feinsandigen Stränden und einer neu gestalteten Promenade – ideal zum Wohnen, Entspannen und Genießen.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie vorzustellen!

Details

Immobilientyp: Wohnung

Gesamtfläche: 52,51 m²

Grundstückseigentum: Erbbaurecht

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2024

Standard: Bauträgerstandard

Gebäudezustand: Neuwertig / Ideal

Wandmaterial: Sonstiges

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Badezimmer: 1

Badezimmerfläche: 5,74 m²

Zimmerflächen: 21,19 m² + 9,83 m² +
11,66 m²

Anzahl der Etagen (inkl. EG): 3

Warmwasserquelle: Sonstige

Heizung: Fußbodenheizung, Gas-
Zentralheizung

Aufzug im Gebäude: Ja

Starkstrom (400V): Ja

Gasanschluss: Ja

Internetanschluss: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Umzäunung: Vollständig umzäunt

Garage: Ja

Anzahl der Stellplätze: 1

Barrierefrei: Ja

Anzahl der Balkone: 1

Balkonfläche: 24,11 m²

Süd-Ausrichtung: Ja

West-Ausrichtung: Ja

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Aufzug Gas Zaun Garage Barrierefrei 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