



Sorenbohm: Exklusive Apartments nur 3 Minuten vom Ostseestrand entfernt

173,000 € (731,850 PLN)

Baujahr 2024 2 Zimmer ~43 m²

Beschreibung

Exklusive Apartments nur 3 Gehminuten vom Meer entfernt – Sarbinowo

Willkommen an einem neuen, besonderen Ort auf der Landkarte von Sarbinowo – ein Ort, in den man sich auf den ersten Blick verliebt!

In attraktiver Lage nahe der Ostseeküste entstehen stilvolle Apartments, die modernes Wohnen mit direktem Kontakt zur Natur verbinden. Durchdachte architektonische Lösungen und hochwertige Materialien sorgen für höchsten Komfort.

Die Farbgestaltung und die Ausstattung der Gemeinschaftsbereiche nehmen Anklang an den natürlichen Farben des Meeres, Strandes und der umliegenden Küstenvegetation.

Vielfalt für jede Lebenssituation

Die Anlage bietet eine breite Auswahl an Einheiten – von kompakten Apartments bis hin zu großzügigen Wohnungen für alle, die mehr Raum benötigen.

1. Bauabschnitt – Wohnen am Meer

Im ersten Bauabschnitt werden knapp 100 moderne Apartments mit 1 bis 3 Zimmern (26–60 m²) in drei Mehrfamilienhäusern realisiert. Die Lage – nur 3 Gehminuten vom Strand entfernt – macht diese Wohnungen besonders attraktiv. Es besteht zudem die Möglichkeit, mehrere Einheiten zu verbinden und großzügigere Wohnflächen zu schaffen.

Einige der Apartments verfügen über den rechtlichen Status als dauerhafte Wohnimmobilie.

Lichtdurchflutete Räume und private Außenbereiche

Jedes Apartment hat einen Balkon oder eine Terrasse sowie große Fenster, die viel natürliches Licht einlassen und den Blick ins Grüne ermöglichen.

Ausstattung & Komfort

- Tiefgarage mit 72 Stellplätzen, bequem erreichbar per Aufzug
- 54 Abstellräume im Untergeschoss verfügbar
- Erdgeschosswohnungen verfügen zusätzlich über private Gartenanteile
- Die gesamte Anlage ist umzäunt und gesichert

Die Apartments werden im hochwertigen Bauträgerstandard verkauft – auf Wunsch ist auch eine "schlüsselfertige" Ausstattung möglich.

Ganzjährig nutzbare Fußbodenheizung sorgt für Wohlfühlklima zu jeder Jahreszeit. Die Installation einer Klimaanlage ist optional möglich.

Beispielangebot – bezugsfertiges Apartment mit Terrasse

Zum Verkauf steht ein modernes Apartment mit einer Fläche von **43,05 m²**, stilvoll eingerichtet gemäß den abgebildeten Visualisierungen.

Raumaufteilung:

- Wohnbereich mit offener Küche – ca. 23 m², Ausgang zur Terrasse (7,64 m²)
- Schlafzimmer – 11,79 m²
- Badezimmer – 4,74 m²
- Flur – 3,43 m²

Gesamtpreis: €184.200 (PLN 790.398)

Bezugsfertig – bereit für den Einzug!

Optional können ein Tiefgaragenstellplatz und ein Abstellraum zusätzlich erworben werden.

Entdecken Sie Sarbinowo – Ruhe, Natur und Meeresbrise

Sarbinowo begeistert mit breiten, feinsandigen Stränden sowie einer modernen Promenade – ein idealer Ort zum Leben, Entspannen und Genießen der polnischen Ostsee.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

Details

Immobilienart: Wohnung

Alte Preis: 734.910 PLN

Gesamtfläche: 43,05 m²

Grundstücksbesitz: Erbbaurecht

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2024

Standard: Rohbau (vom Bauträger)

Zustand des Gebäudes: Neuwertig

Wandmaterial: Sonstiges

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Badezimmer: 1

Badezimmerfläche: 4,74 m²

Zimmerflächen: 21,49 m² + 11,66 m²

Erdgeschoss: Ja

Anzahl der Stockwerke (inkl. EG): 3

Warmwasserquelle: Sonstiges

Heizung: Fußbodenheizung,
Gaszentralheizung

Aufzug im Gebäude: Ja

400V Stromanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Internetanschluss: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Einfriedung: Komplett eingezäunt

Garage: Ja

Anzahl der Stellplätze: 1

Behindertengerechter Zugang: Ja

Terrasse: Ja

Anzahl der Terrassen: 1

Terrassenfläche: 6 m²

Ausrichtung: Westen

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