



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

168,000 € (711,600 PLN)

Rok budowy 2024 2 Pokoje ~31 m²

Opis

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 m² Größe. Das hier

angebotene Apartment im Erdgeschoss hat eine Fläche von 30,92 m² 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 m²
- **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 m²:** 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 Feriendomizil, Alterswohnsitz oder Kapitalanlage.

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

Szczegóły

Immobilienart: Wohnung

Wohnfläche: 30,92 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2024

Zustand: Neuwertig

Wandmaterial: Ziegel

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Badezimmer: 1

Erdgeschosswohnung: Ja

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

5

Warmwasser: Fernwärme

Heizung: Fernwärme

Aufzug im Gebäude: Ja

Alarmanlage: Ja

Sicherheitsdienst: Ja

Videoüberwachung: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Rezeption: Ja

Fensterart: Kunststofffenster

Umzäunung: Komplett umzäunt

Garage: Ja

Ausstattung und Umgebung:

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

Sie liegt im Erdgeschoss eines fünfstöckigen Apartmenthauses mit Aufzug

und bietet eine Wohnfläche von 30,92 m². 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.

Cechy nieruchomości

an der Ostsee Erdgeschoss Aufzug Sicherheit Empfang Zaun Garage
Garten Balkon

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)

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.

Współpraca z nami

Jesteśmy biurem nieruchomości współpracującym z agencjami nieruchomości w województwie zachodniopomorskim. Reprezentujemy wyłącznie jedną stronę transakcji – klienta z Niemiec lub krajów DACH. W jego imieniu negocjujemy cenę, weryfikujemy ofertę i zajmujemy się wszelkimi formalnościami.

Wspieramy naszych klientów również po zakupie i pozostajemy z nimi w kontakcie. Na życzenie pomagamy przy remoncie lub kompleksowej renowacji nieruchomości. Oferujemy również zarządzanie wynajmowanymi nieruchomościami – w Szczecinie i najbliższych okolicach.

Przywiązujemy dużą wagę do jasnych zasad i uczciwości. Nasze prowizje odpowiadają stawkom obowiązującym w Polsce: 3,69% ceny zakupu dla mieszkań i domów oraz 6,15% dla działek. Prowizja jest wymagalna i płatna u notariusza przy podpisaniu umowy.

Współpracujemy z renomowaną, niemieckojęzyczną kancelarią notarialną w Szczecinie.

Korzyści podatkowe

Przy zakupie nieruchomości z rynku wtórnego podatek od czynności cywilnoprawnych wynosi jedynie 2%, a przy rynku pierwotnym nie ma podatku PCC. Dodatkowo podatek od nieruchomości w Polsce jest naliczany od powierzchni i jest bardzo niski.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41