



## **Luxus-Apartment mit Garten in Poberow – nur 5 Gehminuten vom Ostseestrand entfernt**

**189,000 € (799,000 PLN)**

Rok budowy 2020   1 Pokoje   ~34 m<sup>2</sup>

### **Opis**

**Luxuriöses Apartment in Pobierowo – Nur wenige Gehminuten vom Meer entfernt**

Zum Verkauf steht ein exklusives Apartment im charmanten Badeort Pobierowo – einem der schönsten Ferienorte an der polnischen Ostseeküste. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines stilvollen Neubaus, nur 5 Gehminuten vom breiten, feinsandigen Strand entfernt und gleichzeitig direkt am duftenden Kiefern- und Fichtenwald. Diese außergewöhnliche Lage vereint perfekte Nähe zum Meer mit entspannter Ruhe inmitten der Natur.

Das Apartment wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet und ausschließlich mit hochwertigen Materialien aus dem Premium-Segment ausgestattet.

Das maßgefertigte, gepolsterte Kontinentalbett bietet höchsten Schlafkomfort. Italienische Designer-Kronleuchter verleihen den Räumen ein edles Ambiente. Die Küche überzeugt mit maßgefertigten, hochwertigen Möbeln und einer eleganten Holzarbeitsplatte. Geräte der renommierten Marke BOSCH sorgen für moderne Funktionalität.

Im stilvollen Badezimmer wurden großformatige Feinsteinzeugfliesen ohne Fugen verwendet, was dem Raum eine klare, elegante Optik verleiht. Sanitärobjekte der Luxusmarke Villeroy & Boch sowie Armaturen von Hansgrohe unterstreichen die exklusive Ausstattung.

Highlight dieser Immobilie ist der schön angelegte, private Garten mit einer Fläche von ca. 130 m<sup>2</sup>. Der Garten ist mit einem professionellen Bewässerungssystem ausgestattet und lädt dank zahlreicher Pflanzen und einem gepflegten Ambiente zum Verweilen ein. Ein privater Pkw-Stellplatz ist direkt vom Garten aus zugänglich – ein echter Bonus für komfortables Wohnen.

Dieses Angebot richtet sich an Menschen, die eine ruhige, naturnahe Lage schätzen und gleichzeitig Wert auf Nähe zum Meer legen. Auch für Investoren bietet das Apartment großes Potenzial für renditestarke Vermietung im gehobenen Segment.

Ein stilvolles Zuhause mit Urlaubsflair – entdecken Sie die Vorzüge dieses besonderen Objekts bei einer persönlichen Besichtigung.

## Szczegóły

**Immobilienart:** Wohnung

**Verfügbar ab:** 31.05.2024

**Gesamtfläche:** 34,00 m<sup>2</sup>

**Gebäudeart:** Apartmenthaus

**Baujahr:** 2020

**Zustand:** Neuwertig / Perfekt

**Baumaterial:** Porenbetonsteine

**Küchentyp:** Offene Küchenzeile

**Anzahl der Badezimmer:** 1

**Erdgeschoss:** Ja

**Anzahl der Etagen (inkl. EG):** 2

**Warmwasserbereitung:** Zweikreis-Gastherme

**Heizung:** Gas-Zentralheizung

**Gasanschluss vorhanden:** Ja

**Ausstattung:**

- Kühlschrank: Ja
- Gasterme: Ja
- Backofen: Ja
- Geschirrspüler: Ja
- Elektroherd: Ja
- Mikrowelle: Ja
- Alarmanlage: Ja
- Gegensprechanlage: Ja

**Fensterart:** Kunststofffenster

**Einfriedung:** Vollständig umzäunt

**Garage:** Ja

**Lage:**

- Nächster Wald: in der Nähe
- Nächstes Meer: in der Nähe
- Nächster Laden: in der Nähe
- Nächstes Restaurant: in der Nähe

## Cechy nieruchomości

an der Ostsee Erdgeschoss Gas Zaun Garage Garten

## 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.

## 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