



Stilvolles 3-Zimmer-Apartment mit Terrasse & Poolnähe im Resort in Poberow

260,000 € (1,100,000 PLN)

Rok budowy 2020 3 Pokoje ~58 m²

Opis

Komfortables 3-Zimmer-Apartment (58 m²) im Aprum Apartments Resort in Pobierowo

Entdecken Sie dieses stilvolle, lichtdurchflutete Apartment in einer exklusiven Ferienanlage im beliebten Ostseebad Pobierowo – einem der charmantesten Urlaubsorte an der polnischen Küste.

Lage & Umgebung

Die Immobilie befindet sich in einem geschlossenen, umzäunten und überwachten Bereich der modernen Apartmentanlage *Aprum Apartments*, nur ca. 900 m vom Strand

von Pobierowo und 2,1 km vom naturbelassenen Strand von Łukęcin entfernt. Die Umgebung ist geprägt von duftenden Kiefernwäldern, sanften Dünen und breiten Sandstränden sowie gepflegten Promenaden. Ideal zum Entspannen, Spazieren oder Radfahren.

Das Apartment

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen:

Erdgeschoss:

- Offener Wohnbereich mit moderner Küchenzeile
- Tageslichtbad mit Dusche
- Eingangsbereich/Flur
- Zugang zur großzügigen Terrasse
- Hochwertige Holztreppe ins Obergeschoss

Große, bodentiefe und schwellenlose Fenster sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre. Für Privatsphäre und Sicherheit sorgen automatisch gesteuerte Jalousien und ein Alarmsystem.

Obergeschoss:

- Zwei gemütliche Schlafzimmer, jeweils mit Zugang zu einem Balkon
- Badezimmer mit Dusche
- Flur

Ausstattung

- Fußbodenheizung mit effizienter Gastherme im gesamten Apartment
- Außen- und Innentüren aus Holz
- Energiesparende Bauweise
- Segment liegt direkt am beheizten Außenpool der Anlage
- Eigener PKW-Stellplatz inklusive

Weitere Informationen

- Betriebskosten: ca. €120 (PLN 500) monatlich

- Warmwasser und Heizung: über eigene Gastherme
- Der angegebene Preis ist netto. Zzgl. 8 % MwSt.

Highlights

- Apartment in modernem, gepflegtem Ferienresort
- In direkter Poolnähe gelegen
- Fußläufig zum Ostseestrand
- Hervorragend geeignet zur Eigennutzung oder als Anlageobjekt in einer gefragten Ferienregion
- Ruhige, naturnahe Lage mit gleichzeitig sehr guter touristischer Infrastruktur

Erleben Sie entspannte Ferientage oder profitieren Sie vom touristischen Potenzial dieser einzigartigen Lage – Ihr Rückzugsort an der Ostsee wartet auf Sie!

Szczegóły

Immobilienangebot

- **Immobilienart:** WOHNUNG
- **Verfügbar ab:** 09.01.2025
- **Gesamtfläche:** 58,00 m²
- **Gebäudetyp:** APARTMENTHAUS
- **Baujahr:** 2020
- **Zustand der Wohnung:** PERFEKT
- **Zustand des Gebäudes:** PERFEKT
- **Wandmaterial:** YTONG
- **Küchenart:** OFFENE KÜCHE
- **Zufahrtsstraße:** RUHIGE STRASSE
- **Erdgeschosswohnung:** JA
- **Anzahl der Etagen (inkl. EG):** 1
- **Warmwasserquelle:** GAS-DURCHLAUFERHITZER (2-KREIS)
- **Heizung:** GASZENTRALHEIZUNG
- **Internet:** JA
- **Kabelfernsehen:** JA
- **Alarmanlage:** JA
- **Sicherheitsdienst:** JA
- **Videoüberwachung:** JA
- **Fenstertyp:** ALUMINIUMFENSTER
- **Umzäunung:** KOMPLETT EINGEZÄUNT
- **Garage:** JA
- **Behindertengerechter Zugang:** JA
- **Terrasse:** JA
- **Anzahl der Terrassen:** 1

In der Nähe befinden sich:

- Ein Wald
- Die Ostsee
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bushaltestelle (PKS)
- Gastronomische Einrichtungen

Cechy nieruchomości

Erdgeschoss Sicherheit Zaun Garage Barrierefrei Terrasse Garten
Balkon an der Ostsee

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