



Sorenbohm: Stilvolle Ostsee-Apartments in Sarbinowo nur 3 Minuten vom Strand entfernt

145,000 € (613,205 PLN)

Rok budowy 2024 2 Pokoje ~42 m²

Opis

Neues Lebensgefühl an der polnischen Ostseeküste – stilvolle Apartments in Sarbinowo nur 3 Gehminuten vom Strand entfernt!

Ein neues Highlight auf der Landkarte von Sarbinowo – ein Ort, der Herzen im Sturm erobert! Entdecken Sie hochwertige Apartments in Strandnähe, die durch eine durchdachte Architektur, elegante Ausführungen und unmittelbare Nähe zur Natur überzeugen.

Die Farbgestaltung und das Design der Gemeinschaftsbereiche sind von den natürlichen Tönen des Meeres, des Sandes und der Küstenvegetation inspiriert – schaffen Sie sich Ihr persönliches Refugium zwischen Meer und Natur.

Vielseitiges Wohnkonzept für individuelle Bedürfnisse

Ob gemütliches Studio oder großzügiges Apartment – hier findet jeder sein perfektes Zuhause oder Feriendomizil. Die erste Bauphase umfasst rund 100 elegante Apartments mit 1 bis 3 Zimmern (26–60 m²) in drei stilvollen Wohngebäuden. Alle Apartments sind nur etwa 3 Gehminuten von den breiten, feinsandigen Stränden der Ostsee entfernt.

Einige Einheiten verfügen über einen offiziellen Wohnstatus – ideal zur Eigennutzung oder als Investitionsobjekt. Zudem besteht die Möglichkeit, mehrere Einheiten zu verbinden und so zusätzlichen Raum zu schaffen.

Ausstattung & Wohnkomfort

Jedes Apartment verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse sowie große Fensterflächen, die viel Tageslicht hereinlassen und einen herrlichen Blick ins Grüne bieten. Die Wohnungen im Erdgeschoss sind zusätzlich mit einem privaten Gartenanteil ausgestattet.

Zur Wohnanlage gehören: - Eine Tiefgarage mit 72 Stellplätzen (mit Aufzug erreichbar) - 54 Abstellräume - Ein vollständig umzäuntes, abgeschlossenes Grundstück für mehr Sicherheit und Privatsphäre

Die Apartments werden im hochwertigen Rohbau-Standard angeboten, mit der Option auf schlüsselfertige Ausführung – ganz nach Ihren Wünschen.

Modernes Wohngefühl das ganze Jahr über

Die Einheiten sind mit einer ganzjährigen Fußbodenheizung ausgestattet. Eine Klimaanlage kann auf Wunsch zusätzlich installiert werden.

Beispielangebot: Apartment mit 42,15 m² Wohnfläche

Raumaufteilung: - Wohnzimmer mit offener Küche (ca. 21 m²) mit Zugang zur Terrasse (6,5 m²) - Schlafzimmer: 11,66 m²
- Badezimmer: 4,74 m²
- Flur: 4,4 m²

Gesamtpreis: **€175.800 (PLN 754.242)**

Optional kann ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Abstellraum erworben werden (**gegen Aufpreis**).

Bezugsfertig – jetzt investieren und entspannen!

Erleben Sie Ruhe und Lebensqualität fernab vom Großstadttrubel in einer Region, die mit breiten, traumhaften Stränden und einer modernen Promenade begeistert. Sarbinowo ist der ideale Ort zum Leben, Entspannen oder als Zweitwohnsitz am Meer.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen individuellen Besichtigungstermin vor Ort.

Szczegóły

Immobilienangebot – Exklusives Apartment in moderner Neubauanlage

Objekttyp: Wohnung
Gesamtfläche: 42,15 m²
Etage: Erdgeschoss (von insgesamt 3 Etagen)
Baujahr: 2024
Gebäudetyp: Apartmenthaus
Baustandard: Entwicklerstandard (bezugsfertiger Rohbau)
Zustand des Gebäudes: Neuwertig / Ideal
Material der Wände: Sonstiges

Grundstücksnutzungsrecht:

Erbbaurecht

Raumaufteilung und Ausstattung:

- Wohnfläche: 42,15 m²
- Zimmergrößen: 21,49 m² + 11,66 m²
- Offene Küche (Kochnische)
- Badezimmer: 1
- Badezimmerfläche: 4,74 m²
- Terrasse: Ja
- Anzahl der Terrassen: 1
- Terrassenfläche: 6 m²
- Ausrichtung: Westen

Gebäude- und

Versorgungsausstattung:

- Zentralheizung: Gas, Fußbodenheizung
- Warmwasserversorgung: Sonstige Quelle
- Aufzug: Ja
- Elektrischer Anschluss: 400V Starkstrom
- Gasanschluss: Ja
- Internetanschluss: Ja
- Gegensprechanlage: Ja
- Fenster: Kunststoff
- Komplett umzäuntes Grundstück
- Garage: Ja
- Stellplatzanzahl: 1
- Barrierefrei / Behindertengerecht: Ja

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Hervorzuhebende Merkmale:

Diese attraktive Neubaueigentumswohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und energieeffiziente Technik. Der großzügige Wohnbereich mit offener Küche bietet eine angenehme Atmosphäre zum Wohlfühlen. Ein großer West-Terrasse lädt zum Entspannen bei Sonnenuntergang ein. Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoss eines eleganten und modernen Apartmentgebäudes und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Sonstiges:

Das Gebäude ist hochwertig gebaut und erfüllt alle Anforderungen modernen Wohnkomforts. Ideal für Singles, Paare oder als Ferienwohnung geeignet.

Cechy nieruchomości

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.

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