



## **Strandnahe Apartments in Sorenbohm – stilvolles Wohnen an der polnischen Ostsee**

**194,000 € (822,585 PLN)**

Rok budowy 2024   3 Pokoje   ~53 m<sup>2</sup>

### **Opis**

**Ihr neuer Rückzugsort in Sarbinowo – stilvolle Apartments in Strandnähe**

Entdecken Sie ein neues Kapitel des Küstenlebens in Sarbinowo – einem charmanten Badeort an der polnischen Ostseeküste. Wer diesen Ort einmal besucht, wird sich für lange Jahre verlieben!

Zum Verkauf stehen exklusive Apartments in unmittelbarer Strandnähe. Die durchdachte Architektur, Materialien von hoher Qualität und moderne Lösungen sorgen für höchsten Wohnkomfort und harmonische Verbindung mit der umgebenden Natur.

Die Farbgestaltung und die Ausführung der Gemeinschaftsbereiche sind inspiriert von den Farbtönen des Meeres, des Sandes und der Küstenvegetation – ein elegantes Zusammenspiel von Natur und Design.

Jeder *Käuferin* findet hier ein passendes Zuhause – von kompakteren Einheiten bis hin zu großzügigen Apartments für mehr Lebensraum ist alles vorhanden.

**Die erste Bauphase** umfasst rund 100 gemütliche Apartments mit 1 bis 3 Zimmern, zwischen 26 m<sup>2</sup> und 60 m<sup>2</sup> groß. Die drei modernen Wohnhäuser befinden sich nur 3 Gehminuten vom Meer und den weitläufigen, feinsandigen Stränden entfernt.

Einige Einheiten verfügen über den Status von Wohnapartments. Es besteht zudem die Möglichkeit, mehrere Wohnungen zusammenzulegen und so individuelle Raumkonzepte zu verwirklichen.

Jedes Apartment verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse sowie große Fensterflächen, die viel Tageslicht hereinlassen und einen herrlichen Blick ins Grüne ermöglichen.

### **Ausstattung und Besonderheiten:**

- Tiefgarage mit 72 Stellplätzen, bequem per Aufzug erreichbar
- 54 Abstellräume für zusätzlichen Stauraum
- Erdgeschosswohnungen verfügen über private Gartenflächen
- Geschlossene, gesicherte Wohnanlage
- Ganzjährig nutzbare Fußbodenheizung
- Optionale Installation von Klimaanlage
- Apartments werden im modernen Rohbauzustand verkauft – „schlüsselfertige“ Ausstattung auf Wunsch möglich

### **Beispielapartment – 52,51 m<sup>2</sup> Wohnfläche:**

- Wohnzimmer mit offener Küche – ca. 21 m<sup>2</sup>, Zugang zu einem großzügigen Balkon mit 24,11 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 1 – 11,66 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer 2 – 9,83 m<sup>2</sup>
- Badezimmer – 5,74 m<sup>2</sup>

- Flur – 4,65 m<sup>2</sup>

**Preis: €236.000 (PLN 1.011.779,55)**

Das Apartment steht sofort zum Kauf bereit.

Zusätzlich kann ein Stellplatz in der Tiefgarage sowie ein Abstellraum erworben werden – gegen Aufpreis.

**Gönnen Sie sich Ruhe und Erholung fernab vom Trubel der Stadt!**

Sarbinowo ist ein idyllischer Badeort mit breiten, feinsandigen Stränden und einer neu gestalteten Promenade – ideal zum Wohnen, Entspannen und Genießen.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie vorzustellen!

## Szczegóły

**Immobilientyp:** Wohnung

**Gesamtfläche:** 52,51 m<sup>2</sup>

**Grundstückseigentum:** Erbbaurecht

**Gebäudetyp:** Apartmenthaus

**Baujahr:** 2024

**Standard:** Bauträgerstandard

**Gebäudezustand:** Neuwertig / Ideal

**Wandmaterial:** Sonstiges

**Küchentyp:** Kochnische

**Anzahl der Badezimmer:** 1

**Badezimmerfläche:** 5,74 m<sup>2</sup>

**Zimmerflächen:** 21,19 m<sup>2</sup> + 9,83 m<sup>2</sup> +  
11,66 m<sup>2</sup>

**Anzahl der Etagen (inkl. EG):** 3

**Warmwasserquelle:** Sonstige

**Heizung:** Fußbodenheizung, Gas-  
Zentralheizung

**Aufzug im Gebäude:** Ja

**Starkstrom (400V):** Ja

**Gasanschluss:** Ja

**Internetanschluss:** Ja

**Gegensprechanlage:** Ja

**Fenstertyp:** Kunststofffenster

**Umzäunung:** Vollständig umzäunt

**Garage:** Ja

**Anzahl der Stellplätze:** 1

**Barrierefrei:** Ja

**Anzahl der Balkone:** 1

**Balkonfläche:** 24,11 m<sup>2</sup>

**Süd-Ausrichtung:** Ja

**West-Ausrichtung:** Ja

## Cechy nieruchomości

an der Ostsee   Aufzug   Gas   Zaun   Garage   Barrierefrei   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