



## Sorenbohm: Exklusive Apartments nur 3 Minuten vom Ostseestrand entfernt

**173,000 € (731,850 PLN)**

Rok budowy 2024   2 Pokoje   ~43 m<sup>2</sup>

### Opis

#### **Exklusive Apartments nur 3 Gehminuten vom Meer entfernt – Sarbinowo**

Willkommen an einem neuen, besonderen Ort auf der Landkarte von Sarbinowo – ein Ort, in den man sich auf den ersten Blick verliebt!

In attraktiver Lage nahe der Ostseeküste entstehen stilvolle Apartments, die modernes Wohnen mit direktem Kontakt zur Natur verbinden. Durchdachte architektonische Lösungen und hochwertige Materialien sorgen für höchsten Komfort.

Die Farbgestaltung und die Ausstattung der Gemeinschaftsbereiche nehmen Anklang an den natürlichen Farben des Meeres, Strandes und der umliegenden Küstenvegetation.

#### **Vielfalt für jede Lebenssituation**

Die Anlage bietet eine breite Auswahl an Einheiten – von kompakten Apartments bis hin zu großzügigen Wohnungen für alle, die mehr Raum benötigen.

### **1. Bauabschnitt – Wohnen am Meer**

Im ersten Bauabschnitt werden knapp 100 moderne Apartments mit 1 bis 3 Zimmern (26–60 m<sup>2</sup>) in drei Mehrfamilienhäusern realisiert. Die Lage – nur 3 Gehminuten vom Strand entfernt – macht diese Wohnungen besonders attraktiv. Es besteht zudem die Möglichkeit, mehrere Einheiten zu verbinden und großzügigere Wohnflächen zu schaffen.

Einige der Apartments verfügen über den rechtlichen Status als dauerhafte Wohnimmobilie.

### **Lichtdurchflutete Räume und private Außenbereiche**

Jedes Apartment hat einen Balkon oder eine Terrasse sowie große Fenster, die viel natürliches Licht einlassen und den Blick ins Grüne ermöglichen.

### **Ausstattung & Komfort**

- Tiefgarage mit 72 Stellplätzen, bequem erreichbar per Aufzug
- 54 Abstellräume im Untergeschoss verfügbar
- Erdgeschosswohnungen verfügen zusätzlich über private Gartenanteile
- Die gesamte Anlage ist umzäunt und gesichert

Die Apartments werden im hochwertigen Baurägerstandard verkauft – auf Wunsch ist auch eine "schlüselfertige" Ausstattung möglich.

Ganzjährig nutzbare Fußbodenheizung sorgt für Wohlfühlklima zu jeder Jahreszeit. Die Installation einer Klimaanlage ist optional möglich.

### **Beispielangebot – bezugsfertiges Apartment mit Terrasse**

Zum Verkauf steht ein modernes Apartment mit einer Fläche von **43,05 m<sup>2</sup>**, stilvoll eingerichtet gemäß den abgebildeten Visualisierungen.

### Raumaufteilung:

- Wohnbereich mit offener Küche – ca. 23 m<sup>2</sup>, Ausgang zur Terrasse (7,64 m<sup>2</sup>)
- Schlafzimmer – 11,79 m<sup>2</sup>
- Badezimmer – 4,74 m<sup>2</sup>
- Flur – 3,43 m<sup>2</sup>

**Gesamtpreis: €184.200 (PLN 790.398)**

**Bezugsfertig – bereit für den Einzug!**

Optional können ein Tiefgaragenstellplatz und ein Abstellraum zusätzlich erworben werden.

### Entdecken Sie Sarbinowo – Ruhe, Natur und Meeresbrise

Sarbinowo begeistert mit breiten, feinsandigen Stränden sowie einer modernen Promenade – ein idealer Ort zum Leben, Entspannen und Genießen der polnischen Ostsee.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

## Szczegóły

**Immobilienart:** Wohnung

**Alte Preis:** 734.910 PLN

**Gesamtfläche:** 43,05 m<sup>2</sup>

**Grundstücksbesitz:** Erbbaurecht

**Gebäudetyp:** Apartmenthaus

**Baujahr:** 2024

**Standard:** Rohbau (vom Bauträger)

**Zustand des Gebäudes:** Neuwertig

**Wandmaterial:** Sonstiges

**Küchentyp:** Kochnische

**Anzahl der Badezimmer:** 1

**Badezimmerfläche:** 4,74 m<sup>2</sup>

**Zimmerflächen:** 21,49 m<sup>2</sup> + 11,66 m<sup>2</sup>

**Erdgeschoss:** Ja

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

**Warmwasserquelle:** Sonstiges

**Heizung:** Fußbodenheizung,  
Gaszentralheizung

**Aufzug im Gebäude:** Ja

**400V Stromanschluss:** Ja

**Gasanschluss:** Ja

**Internetanschluss:** Ja

**Gegensprechanlage:** Ja

**Fenstertyp:** Kunststofffenster

**Einfriedung:** Komplett eingezäunt

**Garage:** Ja

**Anzahl der Stellplätze:** 1

**Behindertengerechter Zugang:** Ja

**Terrasse:** Ja

**Anzahl der Terrassen:** 1

**Terrassenfläche:** 6 m<sup>2</sup>

**Ausrichtung:** Westen

## **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