



Grihow: Stilvolles 3-Zimmer-Apartment mit großer Terrasse nahe dem Ostseestrand

155,000 € (656,000 PLN)

Rok budowy 2025 3 Pokoje ~43 m²

Opis

Stilvoller 3-Zimmer-Apartment mit großer Terrasse – nur wenige Schritte vom Strand entfernt

Willkommen in Ihrem neuen Refugium an der Ostsee! Dieses charmante und hochwertig ausgestattete Apartment bietet eine fantastische Lage inmitten einer grünen, ruhigen Wohnanlage – ideal zum Entspannen, aber auch perfekt als Investition zur Vermietung.

Highlights der Wohnanlage:

- Gepflegte, autofreie Wege und traumhafte Fahrradrouten direkt am Meer

- Moderne Freizeitanlagen im Grünen: Grillplätze, überdachte Pavillons, Fahrradständer, Spielplatz für Kinder sowie ein Outdoor-Fitnessbereich mit Überdachung
- Geplante Erweiterung um einen Swimmingpool und einen exklusiven Spa-Bereich mit Sauna – nur für Anwohner
- Volle Grundstückseigentum – ein sicheres Investment

Das Apartment im Überblick:

- **Gesamtfläche:** 43,24 m²
- **Zimmer:** 3 – Wohnzimmer mit Küchenzeile (22,41 m²), Schlafzimmer (9 m²), weiteres Schlafzimmer (8,11 m²)
- **Badezimmer:** geräumig, mit Toilette
- **Terrasse:** großzügige 11,10 m² – ideal zur Entspannung im Freien
- **Etage:** Erdgeschoss eines ruhigen, nur einstöckigen Gebäudes
- **Deckenhöhe:** 2,71 m

Ausstattung & Komfort:

- Außenrollläden für Sonnenschutz und Privatsphäre
- Fußbodenheizung in allen Räumen – besonders angenehm in der kühlen Jahreszeit
- Vorbereitung für Klimaanlage
- Hochwertige Eingangstür für zusätzliche Sicherheit
- Kunststofffenster
- Bodenbeläge: stilvolle Terrakottafliesen und pflegeleichte Laminatpaneele
- Modernes Türkommunikationssystem mit Gegensprechanlage
- Aufzug im Gebäude
- Überwachungssystem (Monitoring)
- Komplett umzäunte Wohnanlage für mehr Privatsphäre
- Zugang zur Tiefgarage
- Stadtwasser und zentrale Fernwärmeversorgung

Lage & Umgebung:

Die Wohnanlage befindet sich in einem gesundheitsfördernden Mikroklima, das sich besonders positiv auf das Wohlbefinden – auch von Allergikern – auswirkt. Die Nähe zu einem Bahnhof sowie zur städtischen Busverbindung garantiert eine ausgezeichnete Anbindung.

Wirtschaftlichkeit:

Die monatlichen Nebenkosten inklusive aller Vorauszahlungen betragen lediglich ca. €94–€118 (PLN 400–500), was die Wohnung auch aus wirtschaftlicher Sicht besonders attraktiv macht.

Genießen Sie die perfekte Kombination aus Natur, Komfort und durchdachter Planung – ideal als Zweitwohnsitz, Ferienwohnung oder Kapitalanlage. Entdecken Sie die Vorzüge dieses stilvollen Apartments bei einem persönlichen Besuch!

Szczegóły

Moderne Neubauwohnung mit Terrasse in idealem Zustand

Diese attraktive Erdgeschosswohnung mit einer Gesamtfläche von 43,24 m² befindet sich in einem modernen Apartmenthaus, das 2025 fertiggestellt wird. Die Wohnung überzeugt durch hohen Wohnkomfort, moderne Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung.

Raumaufteilung: - Wohnzimmer mit offener Küchenzeile: 22,41 m²

- Schlafzimmer 1: 9 m²
- Schlafzimmer 2: 8,11 m²
- Badezimmer: 1

Ausstattung und Standard: - Zustand: Ideal – bezugsfertig nach Fertigstellung

- Bauweise: Ytong
- Fußboden: Terrakotta und Laminat
- Fenster: Kunststoff
- Gebäudetechnisch auf dem neuesten Stand mit Aufzug, Videoüberwachung und Gegensprechanlage
- Heizung sowie Warmwasser über das städtische Netz
- Vollständig umzäuntes Grundstück
- Garage vorhanden

Lage: Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gut vernetzten Umgebung. Der nächste Bahnhof (PKP) sowie

öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar.

- Sonstiges:** - Erdgeschosswohnung mit einer Raumhöhe von 271 cm
- Das Haus verfügt über nur ein Geschoss
 - Grundstücksform: Eigentum
 - Grundstücksanteil: 1

Optionale Kosten: - Kauf einer Garage: €9.400 (PLN 40.000)

Diese Wohnung ist eine hervorragende Option für Eigennutzer oder Kapitalanleger, die modernes, urbanes Wohnen in einem hochwertigen Neubauprojekt suchen.

Cechy nieruchomości

Erdgeschoss Aufzug Zaun Garage

Gribow

Grzybowo (deutsch Gribow) ist ein Ferienort unmittelbar westlich von Kolberg (Kołobrzeg). Der Ort liegt am breiten Sandstrand und grenzt an einen Kiefernwald, der zum Küstenschutzpark gehört. Viele moderne Ferienhäuser und Hotels prägen das Ortsbild. Grzybowo profitiert von seinem milden Seeklima. Der feine Sandstrand und die saubere Luft machen den Ort besonders für Familien mit Kindern attraktiv.

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