



Charmantes Ferienhaus in Poberow – nur 200 m vom Strand entfernt in ruhiger Lage

146,000 € (619,999 PLN)

Rok budowy 2018 3 Pokoje ~47 m²

Opis

Charmantes Ferienhaus nur 200 m vom Meer entfernt

Entdecken Sie dieses idyllisch gelegene, zweistöckige Ferienhaus inmitten eines ruhigen Waldgebiets – und nur ca. 5 Gehminuten vom Sandstrand entfernt! Perfekt geeignet für den Eigenbedarf oder die saisonale Vermietung.

Überblick

- Gesamtfläche: 47 m²
- Zimmer: 3
- Küche: separate Küchenzeile mit Fenster

- Badezimmer: 1
- Parkplatz: Stellplatz inklusive
- Garten: Privatgarten ca. 30 m² mit kleinem Gartenhäuschen
- Baujahr: 2018
- Zustand: gut gepflegt

Die Immobilie ist Teil eines charmanten Ensembles von zwölf Ferienhäusern. Jedes Haus ist vollständig ausgestattet und sofort bezugsbereit. Das eingezäunte Gelände bietet Privatsphäre und Sicherheit, während Internet- und TV-Anschluss bereits vorhanden sind.

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

- Wohnzimmer mit Küchenzeile: 16,26 m²
- Küchenbereich: 4,69 m²
- Badezimmer mit Dusche: 3,05 m²

Dachgeschoss:

- Schlafzimmer 1: ca. 8,69 m²
- Schlafzimmer 2: ca. 8,05 m²

Die funktionale Raumaufteilung schafft eine gemütliche Atmosphäre und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie.

Weitere Vorteile

- Nur etwa 200 Meter Luftlinie zum Strand
- Gepflegte, grüne Umgebung mit viel Privatsphäre
- Eigener Garten mit Stauraum
- Niedrige Betriebskosten: Gemeinschaftskosten €31 (PLN 130) monatlich zzgl. Verbrauchskosten

Ein liebevoll eingerichtetes Ferienhaus in Top-Lage – ideal für Naturliebhaber, Familien und alle, die das Meer direkt vor der Haustür genießen möchten.

Wir helfen Ihnen auch gerne bei der Beschaffung des Energieausweises.

Szczegóły

Objekttyp: Wohnung
Gesamtfläche: 47,00 m²
Gebäudetyp: Sonstige
Baujahr: 2018

Zustand: Gut
Bauweise: Hohlblock
Küchentyp: Mit Fenster
Erdgeschoss: Ja

Cechy nieruchomości

Erdgeschoss Garten

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