



Charmantes Reihenhaus mit Garten in ruhiger Waldrandlage in Poberow kaufen

194,000 € (830,000 PLN)

Baujahr 2004 3 Zimmer ~55 m²

Beschreibung

Charmantes Reihenhaus mit Gartenidylle in ruhiger Lage – bezugsfrei ab 01.09.2024

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses geschmackvoll eingerichtete Reihenhaus bietet nicht nur höchsten Wohnkomfort, sondern auch eine bezaubernde grüne Oase in einer friedlichen Umgebung – ideal für Naturfreunde, Erholungssuchende sowie Menschen mit einem aktiven Lebensstil.

Wohnhighlight im Überblick:

Wohnfläche: ca. 55 m²

Grundstück: ca. 303 m²

Baujahr: 2004

Zustand: Sehr gepflegt

Stockwerke: 1 (inkl. Erdgeschoss)

Verfügbar ab: 01.09.2024

Raumaufteilung:

- Heller Wohnbereich mit offener, maßgefertigter Küche
- Hauptschlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- Weiteres Schlafzimmer – ideal als Kinderzimmer oder Büro
- Modern ausgestattetes Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken
- Separate Garderobe
- Eingangsbereich
- Balkon
- Überdachte Terrasse mit Gartenmöbeln und Elektrogrill

Ein besonderes Highlight ist der weitläufige, liebevoll gestaltete Garten – eine wahre Wohlfühloase und ideal zum Entspannen, Grillen oder Spielen im Grünen. Der Garten umrahmt das Haus auf harmonische Weise und sorgt für angenehme Privatsphäre.

Ausstattung:

- Elektrische Zentralheizung
- Durchlauferhitzer für Warmwasser
- Wärmerückgewinnungssystem mit Heizfunktion (Rekuperator), per WLAN steuerbar
- Kunststofffenster
- Fußböden aus strapazierfähigem Laminat und stilvollem Feinsteinzeug
- Geschirrspüler
- Internet & Kabelfernsehen
- Videoüberwachung und Gegensprechanlage
- Privater Parkplatz (im Preis inbegriffen)
- Garage
- Kein Hausgeld (beitragsfrei)

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer traumhaften Lage am Waldrand – ruhig und naturnah, aber dennoch sehr gut angebunden. Eine Vielzahl an Fahrradwegen sowie eine nur 10 Gehminuten entfernte Strandpromenade machen diese Gegend besonders attraktiv.

In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Apotheken
- Restaurants und Cafés
- Parks, Wälder und Kinderspielplätze
- Schwimmbad
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Die Ostseeküste

Entfernungen:

- Rewal: ca. 6 km
- Międzyzdroje: ca. 39 km
- Flughafen Szczecin-Goleniów: ca. 69 km

Diese Immobilie ist ideal für alle, die das Besondere suchen: eine ruhige Umgebung, hochwertige Ausstattung und einen eigenen Garten zum Wohlfühlen. Mit Liebe zum Detail gestaltet, bietet dieses Haus ein behagliches Zuhause ohne Kompromisse.

Kontaktieren Sie uns gern, um eine Besichtigung zu arrangieren. Wir freuen uns auf Sie!

Kaufpreis inklusive Ausstattung und Parkplatz

Beispielpreis des Mobiliars: ca. €2.350 (PLN 10.000)

Details

Wohnung zu vermieten ab dem
01.09.2024

Objektyp: Wohnung (im
Apartmenthaus)

Gesamtfläche: 55,00 m²

Grundstücksfläche: 303,00 m²

Eigentumsform des Grundstücks:
Eigentum

Baujahr: 2004

Standard: Sehr gut

Gebäudezustand: Sehr gut

Bauweise: Betonblöcke

Etagenanzahl (inkl.

Erdgeschoss): 1

Lage der Wohnung: Erdgeschoss

Küche: Küchenzeile

Badezimmeranzahl: 1

Ausstattung Badezimmer:

Dusche, WC, Waschbecken

Heißwasser: Elektrischer
Durchlauferhitzer

Heizung: Elektrische Zentralheizung

Fenster: Kunststofffenster

Fußböden: Paneele, Feinsteinzeug

Balkon: 1

Terrasse: Ja (1)

Garten: Ja

Garage: Ja

Ausstattung:

- Internetzugang
- Kabel-TV
- Geschirrspüler
- Videoüberwachung
- Gegensprechanlage

Zufahrtsstraße: Lokale Straße

Lage & Umgebung:

- In der Nähe: Schwimmbad, Park, Wald, Meer
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe
- Gastronomie in der Nähe
- Spielplatz in der Nähe

Monatliche Nebenkosten: ca.
€117 (PLN 500)

Jährliche Grundsteuer: ca. €70
(PLN 300)

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Erdgeschoss Garage Garten Terrasse Balkon

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.

Zusammenarbeit mit uns

Wir sind ein Immobilienbüro, das mit Maklerbüros in der Woiwodschaft Westpommern in Polen zusammenarbeitet. Dabei vertreten wir stets nur eine Seite der Transaktion – nämlich den Kunden aus Deutschland und den DACH-Ländern. In seinem Namen verhandeln wir den Preis, prüfen das Angebot und übernehmen sämtliche Formalitäten.



Auch nach dem Kauf stehen wir unseren Kunden beratend zur Seite und bleiben mit ihnen in Kontakt. Auf Wunsch unterstützen wir auch bei der Renovierung oder umfassenden Sanierung der Immobilie. Darüber hinaus bieten wir die Verwaltung von vermieteten Immobilien an – im Raum Stettin und der näheren Umgebung.

Lukasz Szulborski
+49 172 971 53 41

Wir legen großen Wert auf klare Regeln und ein faires Miteinander. Unsere Provision entspricht den in Polen üblichen Sätzen: 3.69% des Kaufpreises bei Wohnungen und Häusern sowie 6,15% bei Grundstücken. Die Provision wird beim Notar im Rahmen der Vertragsunterzeichnung fällig und bezahlt.

Wir arbeiten mit einer renommierten deutschsprachigen Notarkanzlei in Stettin zusammen.

Steuerliche Vorteile

Beim Erwerb von Bestandsimmobilien fällt lediglich eine geringe Grunderwerbsteuer an, die bei Immobilien auf dem Zweitmarkt 2% und bei Immobilien auf dem Erstmarkt 0% beträgt. Darüber hinaus richtet sich die Grundsteuer in Polen nach der Fläche und ist äußerst niedrig.