



Einfamilienhaus in Poberow nur 150 m vom Ostseestrand - viel Potenzial und Top-Lage

528,000 € (2,250,000 PLN)

Baujahr 1980 9 Zimmer ~178 m²

Beschreibung

Ihr Traumhaus am Meer - Nur 150 m vom Strand entfernt!

Erleben Sie das einzigartige Flair des Kurorts Pobierowo – nur wenige Schritte vom feinsandigen Ostseestrand entfernt befindet sich dieses großzügige Einfamilienhaus mit viel Potenzial. Die Immobilie überzeugt durch ihre hervorragende Lage und bietet Platz für Ihre Wohnträume oder eine attraktive Investition in eine Ferienimmobilie.

Highlights der Immobilie:

- **Nur 150 Meter bis zum Strand**
- **Grundstücksfläche:** 788 m² – ideal für Garten, Terrasse oder zusätzlichen Freizeitbereich

- **Wohnfläche:** ca. 178 m² – genügend Platz für die ganze Familie oder mehrere Ferienapartments
- **Anzahl der Badezimmer:** 4 – Komfort auf jedem Stockwerk
- **Baujahr:** 1980
- **Haustyp:** freistehendes Einfamilienhaus mit rechteckigem Grundstück
- **Baustandard:** renovierungsbedürftig – gestalten Sie das Haus ganz nach Ihren Vorstellungen
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Stadtwasser, Strom und Gasanschluss vorhanden**
- **Städtische Kanalisation**
- **Garage vorhanden**

Das Haus befindet sich in einem soliden Zustand, bedarf jedoch einer Auffrischung – die perfekte Gelegenheit, ein persönliches und stilvolles Wohnkonzept zu verwirklichen oder ein zweites Zuhause an der polnischen Ostsee zu schaffen.

Dank der hervorragenden Infrastruktur und der Nähe zum Meer eignet sich dieses Objekt sowohl als dauerhafter Wohnsitz als auch als Feriendomizil oder zur Vermietung.

Pobierowo ist eines der beliebtesten Seebäder der polnischen Ostseeküste – mit traumhaften Stränden, gepflegten Fahrradwegen, Restaurants, Boutiquen und einem charmanten, entspannten Urlaubsambiente. In dieser besonderen Lage profitieren Sie das ganze Jahr über von einer hohen Lebensqualität und vielen Nutzungsmöglichkeiten.

Entdecken Sie dieses vielseitige Haus und lassen Sie sich von seiner Lage und seinem Potenzial begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage zu einem Besichtigungstermin!

Zusätzliche Hinweise:

- Der Verkaufspreis umfasst alle angegebenen Kosten.
- Umrechnungskurs: 1 EUR = 4,25 PLN

- Bei weiteren Fragen zur Finanzierung, Umbauplanung oder Ausstattung stehen wir Ihnen gerne beratend zur Seite.

Details

Immobilienart: Einfamilienhaus

Gesamtfläche: 178,00 m²

Grundstücksfläche: 788,00 m²

Grundstücksform: Rechteckig

Nutzfläche: 178,00 m²

Haustyp: Freistehend

Baujahr: 1980

Standard: Renovierungsbedürftig
(zur Auffrischung)

Gebäudezustand:

Sanierungsbedürftig

Wandmaterial: Sonstiges

Anzahl der Badezimmer: 4

Warmwasserquelle: Stadtversorger

Heizung: Gas-Zentralheizung

Stromanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Kanalisation: Städtisch

Wasserquelle: Stadtwasser

Garage: Ja

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Gas Garage

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.