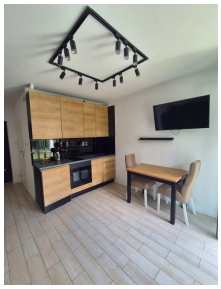

Charmantes Ferienhaus in Poberow – nur 200 m vom Strand entfernt in ruhiger Lage

145,000 € (619,999 PLN)

Baujahr 2018 3 Zimmer ~47 m²

Beschreibung

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.

Details

Objekttyp: Wohnung
Gesamtfläche: 47,00 m²
Gebäudetyp: Sonstige
Baujahr: 2018
Zustand: Gut
Bauweise: Hohlblock
Küchentyp: Mit Fenster
Erdgeschoss: Ja

Eigenschaften der Immobilie

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. n 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

Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.

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.