



Luxus-Penthouse in Poberow mit Meer-Nähe, Dachterrasse, Whirlpool und Aufzug

700,000 € (2,965,000 PLN)

Baujahr 2021 3 Zimmer ~69 m²

Beschreibung

Luxuriöses Penthouse mit privatem Aufzug und Whirlpool – nur 80 m vom Strand entfernt!

Entdecken Sie eine außergewöhnliche Immobilie in absoluter Top-Lage in Pobierowo, nur wenige Schritte vom feinsandigen Ostseestrand entfernt. Dieses exklusive Apartment vereint moderne Eleganz, Komfort und die beruhigende Nähe zur Natur – ein Highlight für anspruchsvolle Käufer und Investoren.

Highlights der Immobilie:

- **Nur 80 m zum Strand** – perfekte Lage für Strandliebhaber
- **Privater Aufzug** mit direktem Zugang zum Apartment
- **Großzügige Dachterrasse ca. 80 m²** mit Whirlpool und Waldblick
- **Designinterieur** – edles Holz, Sichtmauerwerk, stilvoller Mix aus Moderne und Naturmaterialien
- **Heller Wohnbereich** mit offener Küche und großen Fensterflächen
- **2 komfortable Schlafzimmer und 2 moderne Badezimmer**
- **Baujahr 2021** – neuwertiger Zustand
- **Privater Tiefgaragenstellplatz im Gebäude**

Wohndetails:

Dieses exklusive Penthouse bietet auf rund 68,89 m² ein durchdachtes Raumkonzept mit hochwertiger Ausstattung. Helle Farben und natürliche Materialien schaffen eine elegante Wohlfühlatmosphäre, ideal für entspannte Urlaubstage oder als hochwertiges Vermietungsobjekt.

Der offen gestaltete Wohnraum mit integrierter Küche lädt zum Entspannen und Genießen ein. Große Glasflächen durchfluten den Innenraum mit Licht und lassen gleichzeitig die Natur optisch ins Wohnzimmer fließen.

Der direkte Zugang vom privaten Aufzug steigert zusätzlich das exklusive Wohngefühl. Zwei ruhige Schlafzimmer sorgen für erholsame Nächte, während die beiden hochwertig ausgestatteten Bäder zusätzliche Flexibilität bieten.

Das Herzstück der Immobilie ist die spektakuläre Dachterrasse. Auf ca. 80 m² eröffnet sich ein Rückzugsort unter freiem Himmel – mit gemütlichem Loungebereich, überdachtem Essplatz und einem privaten Jacuzzi mit Blick auf die Baumkronen des angrenzenden Küstenwaldes.

Ein Ort zum Leben und Genießen:

Dieses Apartment steht für höchste Lebensqualität an der Ostsee – ob als Feriendomizil, zur Langzeitnutzung oder als exklusive Kapitalanlage im

Premiumsegment. Die Kombination aus Strandnähe, hochwertigem Ausstattungsstandard und durchdachtem Design macht diese Immobilie zu einem echten Unikat in Pobierowo.

Weitere Informationen:

- Gesamtfläche: **68,89 m²**
- Baujahr: **2021**
- Gebäude: moderner Apartmentkomplex mit **4 Etagen**
- Aufzug: **Privatzugang direkt ins Apartment**
- Garage: **Tiefgaragenstellplatz vorhanden**
- Zustand: **Neuwertig - sofort bezugsfertig**

Monatliches Hausgeld: **€275 (PLN 1.175)**

Wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Zuhause in perfekter Ostseekulisse präsentieren zu dürfen.

Details

Wohnung in einem modernen Apartmenthaus

Gesamtfläche: 68,89 m²

Immobilienart: Wohnung

Gebäudetyp: Apartmenthaus

Baujahr: 2021

Zustand: Perfekt

Wandmaterial: Sonstiges

Küchentyp: Küchenzeile

Etagenanzahl (inkl.

Erdgeschoss): 4

Aufzug im Gebäude: Ja

Garage: Ja

Eigenschaften der Immobilie

Aufzug 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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.