



## Modernes 3-Zimmer-Apartment mit Balkon und Poolnähe in Poberow – 900 m zum Strand

**260,000 € (1,100,000 PLN)**

Baujahr 2020   3 Zimmer   ~58 m²

### Beschreibung

**Komfortables 3-Zimmer-Apartment (58 m²) in exklusiver Ferienanlage in Pobierowo**

Willkommen in diesem stilvollen, zweistöckigen Apartment im modernen Gebäudekomplex *Aprum Apartments*, gelegen im beliebten Ostseekurort Pobierowo. Diese Immobilie bietet hohen Wohnkomfort, moderne Ausstattung und eine erstklassige Lage – ideal für alle, die Ruhe, Natur und Ostseeflair miteinander verbinden möchten.

## **Lage und Umgebung**

Die Anlage befindet sich auf einem geschlossenen, eingezäunten und videoüberwachten Grundstück. Das Apartment liegt in einem Segment direkt am beheizten Außenpool – perfekt für entspannte Sommertage.

Zum feinsandigen Strand von Pobierowo sind es etwa 900 Meter, die idyllische Strandpromenade von Łukęcin erreichen Sie nach rund 2,1 Kilometern – ideal für erholsame Spaziergänge oder aktive Urlaubstage.

Pobierowo ist ein renommierter Badeort mit zahlreichen Hotels, gemütlichen Pensionen und modernen SPA-Anlagen. Die Umgebung ist geprägt von sauberer Seeluft, dichten Kiefernwäldern, gepflegten Straßen und einem natürlichen Küstencharme mit Dünen und Klippen.

## **Raumaufteilung und Ausstattung**

Das Apartment erstreckt sich über zwei Ebenen:

### **Erdgeschoss:**

- Heller Wohnbereich mit offener Küche
- Zugang zu einer privaten Terrasse
- Modernes Badezimmer mit Dusche
- Eingangsbereich mit Garderobe
- Holzwendeltreppe ins Obergeschoss

Große, bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht. Elektrisch steuerbare Jalousien und ein Alarmsystem bieten zusätzlichen Komfort und Sicherheit. Im gesamten Apartment ist eine Fußbodenheizung mit Gas betrieben. Außen- und Innentüren sind aus hochwertigem Holz gefertigt.

### **Obergeschoss:**

- Zwei gemütliche Schlafzimmer, jeweils mit Zugang zu einem eigenen Balkon
- Zweites Badezimmer mit Dusche
- Flur mit Verbindung zu allen Räumen

Das stilvolle Interieur kombiniert Funktionalität mit einem modernen Design – ideal sowohl zur Eigennutzung als auch zur Ferienvermietung.

## Weitere Informationen

- Monatliche Nebenkosten: €117 (PLN 500)
- Beheizung und Warmwasser über moderne Gastherme
- Stellplatz für ein Fahrzeug im Preis inbegriffen

Diese Immobilie überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, die hervorragende Lage und die unmittelbare Nähe zum Strand. Sie eignet sich ideal als persönlicher Feriensitz oder Anlageobjekt in einer stark nachgefragten Urlaubsregion.

Erleben Sie die Ostsee neu – in einzigartiger Umgebung und mit höchstem Wohnkomfort.

## Details

**Immobilienart:** Reihenhaushaus

**Verfügbar ab:** 21.05.2024

**Alter Preis:** 1.288.000 PLN

**Gesamtfläche:** 58,00 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche:** 50,00 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** 58,00 m<sup>2</sup>

**Haustyp:** Reihenhaushaus

**Baujahr:** 2020

**Standard:** Perfekt

**Zustand des Gebäudes:** Neuwertig

**Wandmaterial:** Ytong

**Küche:** Offene Küche

**Stockwerke (inkl. Erdgeschoss):** 1

**Stromanschluss:** Ja

**Gasanschluss:** Ja

**Alarmanlage:** Ja

**Videoüberwachung:** Ja

**Fensterart:** Aluminiumfenster

**Dacheindeckung:** Sonstiges

**Garage:** Ja

**Swimmingpool:** Ja

**Anzahl der Balkone:** 2

**Terrasse:** Ja

**Anzahl der Terrassen:** 1

**Badezimmerausstattung:** Dusche

**Dream Estate**

**#412463**

## **Eigenschaften der Immobilie**

an der Ostsee   Gas   Garage   Terrasse   Garten   Balkon

## Poberow

Pobierowo is a lively holiday village on the Pomeranian Baltic coast, west of Rewal. It has a wide, white sandy beach and a promenade with cafés and shops. In season, hotels, guesthouses and campsites fill up with tourists. Pobierowo is especially family-friendly, as the water is shallow and plenty of recreational activities are on offer. The climate is mild, with a refreshing sea breeze.

## 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.

**Dream Estate**

**#412463**

**Dream Estate Team**