



Poberow: Charmantes Einfamilienhaus nur 2 Minuten vom Ostseestrand entfernt

294,000 € (1,250,000 PLN)

Baujahr 1970 6 Zimmer ~150 m²

Beschreibung

Charmantes Einfamilienhaus nur 2 Gehminuten vom Meer entfernt

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause an der Ostsee! Dieses gepflegte Einfamilienhaus besticht durch seine idyllische Lage, durchdachte Raumaufteilung und sofortige Nähe zum Strand sowie zum Zentrum eines charmanten Küstenortes.

Highlights der Immobilie

- **Wohnfläche:** ca. 150 m²
- **Grundstück:** ca. 300 m² - gepflegt und liebevoll angelegt
- **Lage:** nur wenige Schritte (ca. 2 Minuten) zum Strand und ins Ortszentrum
- **Parkmöglichkeiten:** befestigter PKW-Stellplatz auf dem Grundstück

- **Baujahr:** ca. 1970, umfassende Modernisierung im Jahr 2008
 - **Zustand:** sehr gepflegt – sofort bezugsbereit
-

Raumaufteilung & Ausstattung

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet viel Platz für die ganze Familie oder Gäste.

- Großzügiger und heller **Wohnbereich** mit direktem Zugang zum Garten
 - Separate, voll ausgestattete **Küche** mit gemütlichem Essbereich
 - Insgesamt **6 Schlafzimmer**, jeweils mit eigenem **Bad** – ideal für Urlaubsgäste oder größere Familien
 - Ausgebautes **Dachgeschoss**, gestaltet als zusätzlicher Wohnraum mit Lounge-Atmosphäre und eigenem Bad
 - Sonniger **Terrassenbereich** mit direktem Zugang zum Garten – perfekt für entspannte Sommertage
 - **Werkzeughäuschen** im Garten – praktisch für Stauraum oder Hobbyprojekte
-

Ausstattung & Komfort

- **Beheizung:** modernes, lokales Zentralheizsystem mit Gas-Brennwerttechnik
 - **Fenster:** Pflegeleichte Kunststofffenster
 - **Bodenbeläge:** hochwertige Laminatböden in Wohn- und Schlafbereichen
 - **Erschließung:** Strom, Wasser, Gas und Kanalisation angeschlossen
 - **Dachdeckung:** Robuste Dachziegel mit Wärmedämmung – ganzjähriger Wohnkomfort
 - **Grundstücksform:** dreieckig, liebevoll eingefasst mit Zaun und Bepflanzung
 - **Privatsphäre:** Eingebettet in eine grüne Umgebung, umgeben von Bäumen
-

Lage & Umgebung

Diese Immobilie liegt in traumhafter Küstenlage mit direkter Nähe zum Meer – ideal für ausgedehnte Spaziergänge, Freizeitaktivitäten am Strand und Entspannung pur. Auch

das Ortszentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Infrastruktur ist bequem erreichbar.

Ein idealer Ort für diejenigen, die das Leben am Meer genießen möchten – sowohl als ganzjähriger Wohnsitz als auch als stilvolles Feriendomizil.

Kostenübersicht (Beispiel)

Monatlicher Unterhalt ca. €235 (PLN 1.000) – abhängig vom individuellen Verbrauch.

Erleben Sie maritimes Flair und modernen Wohnkomfort in einer einmaligen Lage. Dieses Haus ist eine seltene Gelegenheit an der polnischen Ostseeküste!

Details

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Immobilienart: Einfamilienhaus• Lage des Grundstücks: Ebenes Gelände• Gesamtfläche: 150,00 m²• Grundstücksfläche: 300,00 m²• Grundstücksform: Dreieck• Nutzfläche: 150,00 m²• Haustyp: Freistehend• Baujahr: 1970• Standard: Sehr gut• Zustand des Gebäudes: Sehr gut• Wandmaterial: Ziegel• Küchentyp: Separate Küche• Anzahl der Badezimmer: 6 | <ul style="list-style-type: none">• Anzahl der WCs: 6• Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss): 1• Warmwasserquelle: Gastherme mit zwei Kreisläufen• Heizung: Fernwärme aus lokaler Quelle• Stromanschluss: Ja• Gasanschluss: Ja• Abwasser: Städtisch• Wasserversorgung: Städtisches Wasser• Fenstertyp: Kunststofffenster• Bodenbelag: Paneele• Einfriedung: Maschendrahtzaun |
|--|---|

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Gas Garten

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

#425170

Dream Estate Team