



## Poberow: Moderner Bungalow in Strandnähe – Wohnen an der polnischen Ostseeküste

**260,000 € (1,099,999 PLN)**

Baujahr 2024   3 Zimmer   ~100 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

**Moderner Bungalow in Strandnähe – Ihr Rückzugsort an der Ostsee!**

Genießen Sie das Leben in einem hochwertig erbauten Einfamilienhaus nur 1 km vom feinsandigen Ostseestrand entfernt! Dieses neuwertige, im Jahr 2024 fertiggestellte Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung in der Nähe von Pobierowo und Pustkowo – zwei charmanten, beliebten Badeorten an der polnischen Ostseeküste.

## Aufteilung und Ausstattung

Das ebenerdige Haus bietet ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit einer modernen, großzügigen Raumaufteilung:

- Großzügiger Wohnbereich mit offener Küche – ideal für gesellige Abende
- Zwei helle Schlafzimmer
- Stilvolles Badezimmer
- Praktischer Hauswirtschaftsraum
- Integrierte Garage mit direktem Zugang zum Haus

Die Küche ist mit einem Fenster ausgestattet, was Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre beim Kochen garantiert. Hochwertige Materialien und liebevolle Details schaffen ein behagliches Wohngefühl auf höchstem Niveau.

## Grundstück

Das Haus steht auf einem ca. 728 m<sup>2</sup> großen, vollständig umzäunten Grundstück mit zwei Einfahrten – perfekt für Familien oder Gäste mit mehreren Fahrzeugen. Der Außenbereich ist bereits schön gestaltet und bietet viel Platz zum Entspannen und Gärtnern.

## Extras

- Alarmanlage und Videoüberwachung für ein sicheres Zuhause
- Verkauf inklusive der sichtbaren Einrichtung – einziehen und wohlfühlen!
- Solider Mauerwerksbau mit hochwertiger Dacheindeckung aus Keramikziegeln
- Energieversorgung über Strom vorhanden

## Lage

Die idyllische Lage vereint Ruhe und Nähe zum Meer:

- Nur 1 km bis zum nächsten Strandzugang
- 1 km nach Pustkowo
- 1,5 km nach Pobierowo mit Geschäften, Restaurants und Freizeitangeboten

Ob als fester Wohnsitz, Ferienhaus oder Kapitalanlage – dieses Objekt bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in einer gefragten Urlaubsregion.

## Wichtige Informationen

Die Kosten für die Ausstellung eines Energieausweises können unterstützt werden.

Der angegebene Kaufpreis versteht sich als Bruttobetrag – keine weiteren Angaben zu Steuern notwendig.

### Kaufpreis Nebenkosten:

Energieausweis: Unterstützung auf Anfrage möglich

Notarkosten und weitere Erwerbsnebenkosten nicht enthalten

Erleben Sie die Ostsee von ihrer schönsten Seite – dieses Haus bietet Ihnen und Ihrer Familie eine ideale Basis für ein entspanntes Leben am Meer!

## Details

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Immobilienart:</b> Haus</li><li>• <b>Gesamtfläche:</b> 100,00 m<sup>2</sup></li><li>• <b>Grundstücksfläche:</b> 728,00 m<sup>2</sup></li><li>• <b>Wohnfläche:</b> 100,00 m<sup>2</sup></li><li>• <b>Haustyp:</b> Freistehend</li><li>• <b>Baujahr:</b> 2024</li><li>• <b>Standard:</b> Sehr gut</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Zustand des Gebäudes:</b> Sehr gut</li><li>• <b>Wandmaterial:</b> Sonstige</li><li>• <b>Küchentyp:</b> Mit Fenster</li><li>• <b>Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):</b> 1</li><li>• <b>Stromanschluss:</b> Ja</li><li>• <b>Dacheindeckung:</b> Keramikziegel</li></ul> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Eigenschaften der Immobilie

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**

**#434406**

**Dream Estate Team**