



Ferienpension in Heidebrink: Gepflegtes Gästehaus nur 800 m vom Ostseestrand entfernt

381,000 € (1,630,000 PLN)

Baujahr 2000 8 Zimmer ~200 m²

Beschreibung

Charmanter Ferienpension in Międzywodzie - Ihre Investition an der Ostsee

Wir freuen uns, Ihnen diese gepflegte Pension in der idyllischen Ortschaft Międzywodzie an der polnischen Ostsee vorstellen zu dürfen - nur 800 Meter vom feinsandigen Strand entfernt. Dies ist der ideale Ort für Erholungssuchende und Gäste, die Natur und Meeresnähe gleichermaßen schätzen.

Objektdetails

- **Objektart:** Freistehendes Haus (Pension)
- **Gesamtfläche:** ca. 200 m²
- **Grundstück:** ca. 667 m², rechteckige Form

- **Wohnfläche:** ca. 160 m²
- **Baujahr:** 2000
- **Anzahl Etagen:** 1 Etage (mit Potenzial für 2 zusätzliche Aufstockungen)
- **Zimmer:** **Großzügige Raumaufteilung für Gäste und Betreiber**
- **Badezimmer:** 8
- **Küche:** Separate Küche
- **Zustand:** Sehr guter technischer Zustand (komplette Renovierung im Jahr 2019)
- **Baumaterial:** Silikat
- **Fenster:** Kunststoff
- **Dach:** Dachziegel
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung (2-Kreislauf-System)
- **Warmwasser:** Gasboiler
- **Stromversorgung:** Ja
- **Wasserversorgung:** Stadtwasser
- **Kanalisation:** Anschluß an das städtische Netz
- **Garage:** Vorhanden
- **Parkplätze:** Für ca. 10 Autos auf dem Grundstück
- **Einfriedung:** Gemischte Bauweise

Lage & Umgebung

Międzywodzie ist ein charmantes, kleines Seebad an der polnischen Ostseeküste. Die ruhige, grüne Umgebung zieht jährlich zahlreiche Urlauber an und bietet ideale Voraussetzungen für einen erholsamen Aufenthalt. Die Pension liegt in ruhiger Lage, rund 800 Meter vom Strand entfernt – eine perfekte Kombination aus Natur und Nähe zum Meer.

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, eine Apotheke, öffentlicher Nahverkehr sowie ein Spielplatz – alles bequem zu Fuß erreichbar.

Entwicklungspotenzial

Das Gebäude bietet die Möglichkeit zur Aufstockung um zwei zusätzliche Etagen – ein attraktives Zukunftspotenzial für Investoren, die die Kapazität

der Pension erweitern und zusätzliche Gästezimmer oder private Wohnbereiche schaffen möchten.

Ein Ort zum Wohlfühlen – und Wachsen

Diese Pension ist bereits sehr beliebt bei Urlaubern und regelmäßig vollständig ausgebucht. Sie eignet sich hervorragend als bestehender Ferienbetrieb sowie zur Weiterentwicklung in einen noch größeren Beherbergungsbetrieb.

Gönnen Sie sich Ihre eigene Oase in einer der gefragtesten Urlaubsregionen Polens und nutzen Sie gleichzeitig das wirtschaftliche Potenzial einer etablierten Unterkunft in Meeresnähe.

Ein echtes Highlight für Investoren, Gastgeber oder alle, die sich ein neues Lebenskapitel am Meer wünschen!

Details

Immobilientyp: Einfamilienhaus

Gesamtfläche: 200,00 m²

Wohnfläche: 160,00 m²

Grundstücksfläche: 667,00 m²

Grundstücksform: Rechteckig

Baujahr: 2000

Hauszustand: Sehr gut

Bauweise: Silikat

Standard: Sehr gut

Anzahl der Etagen (inkl.

Erdgeschoss): 1

Anzahl der Badezimmer: 8

Küche: Separat

Fenster: Kunststoff

Dachdeckung: Dachziegel

Heizung: Gas-Zentralheizung

Warmwasser: Gastherme mit zwei

Kreisläufen

Stromanschluss: Ja

Wasseranschluss: Städtisch

Kanalisation: Städtisch

Garage: Ja

Grundstückseinfriedung:

Gemischt

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage, in unmittelbarer Nähe zu folgenden Einrichtungen:

- Meer
- Einkaufsmöglichkeiten
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Apotheke
- Gastronomiebetriebe

- Spielplatz

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Garage

Heidebrink

Międzywodzie (deutsch Heidebrink) ist ein Dorf an der Westpommerischen Ostseeküste, auf einer Landzunge zwischen dem Ottersee (Martwa Wisła) und der Ostsee. Der Ort verfügt über mehrere Strandabschnitte und zwei Brücken. Gesäumt von Dünen und Wäldern, ist Międzywodzie ein ruhiges Seebad. Im Sommer bieten sich hier lange Strandspaziergänge an. Das Klima ist kühlgemäßigt und maritim, angenehm im Sommer.

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.



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.

Lukasz Szulborski
+49 172 971 53 41

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.