



## Ferienhauskomplex mit 30 Betten in Revahl – Top-Rendite nur 800 m vom Ostseestrand

**457,000 € (1,950,000 PLN)**

Baujahr 2023 15 Zimmer ~190 m<sup>2</sup>

### Beschreibung

**Investition mit hoher Rendite - voll ausgestattetes Ferienhaus-Komplex in Rewal, Ostseeküste**

Willkommen in Rewal – einem charmanten Badeort an der polnischen Ostseeküste in der Woiwodschaft Westpommern. Angeboten wird eine attraktive Investitionsimmobilie mit hervorragender Renditeaussicht, ideal für private Investoren oder Betreiber im Tourismussektor.

### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein im Jahr 2023 neu errichteter, moderner Ferienhauskomplex mit einer Gesamtfläche von ca. 190 m<sup>2</sup> auf einem ca. 1.043 m<sup>2</sup> großen, gepflegten Grundstück. Die Anlage besteht aus **fünf zweigeschossigen Reihenhäuschen**, jeweils mit ca. 40 m<sup>2</sup> Fläche. Jedes Segment bietet Platz für bis zu 6 Personen – in Summe kann die Anlage bis zu 30 Gäste gleichzeitig beherbergen.

### Aufteilung jedes Feriensegments

- **Erdgeschoss**
  - Wohnzimmer mit Küchenzeile
  - Badezimmer mit Dusche und WC
  - Terrasse
- **Obergeschoss**
  - Zwei Doppelzimmer, eines davon mit Zugang zum großen Balkon

Jede Wohneinheit verfügt über einen separaten Eingang und ist voll ausgestattet und möbliert – bereit für den sofortigen Betrieb.

### Ausstattung und Zustand

- Baujahr: 2023
- Hochwertige Bau- und Ausstattungsmaterialien
- Technisch und optisch neuwertig
- Vollständig dokumentierte Bauunterlagen
- Eigene Website vorhanden
- Übergabe inkl. Booking-Konto mit bestehenden, positiven Gästebewertungen möglich

### Außenbereich

Das Grundstück ist liebevoll gestaltet und ideal auf die Bedürfnisse der Feriengäste abgestimmt.

- Kleiner Spielplatz für Kinder
- Privatparkplatz mit 10 Stellplätzen

### Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, naturnaher Umgebung, fernab vom touristischen Trubel, aber trotzdem in bequemer Nähe zum Zentrum von Rewal – nur **800 m** vom Ostseestrand entfernt.

### Entfernungen:

- Gryfice: 27 km
- Kolberg (Kołobrzeg): 45 km
- Misdroy (Międzyzdroje): 45 km
- Anschluss an Schnellstraße S3: ca. 50 km (Richtung Stettin und Berlin)

### Bewirtschaftung & Potenzial

Der Betrieb startete im Juli 2023 direkt nach Fertigstellung des Ausbaus. Die Gästeakquise erfolgte bislang ausschließlich über Booking – dennoch konnte nahezu durchgehend eine Vollbelegung erzielt werden (mit wenigen Ausnahmen für Reinigungsintervalle). Der Standort erfreut sich großer Beliebtheit bei Urlaubern, die insbesondere die familiäre Atmosphäre und hohen Komfort loben.

Auf Wunsch können belegungsbezogene Auswertungen zur Einsicht bereitgestellt werden.

---

**Eine exklusive Gelegenheit**, ein neues, schlüsselfertiges Ferienobjekt in einer aufstrebenden Ostseeregion zu erwerben. Ideal als Investitionsprojekt mit bewährtem Geschäftsmodell und zusätzlichem Ausbaupotenzial.

## Details

### Immobilienangebot:

#### Einfamilienhaus (Reihenhaus)

- **Immobilienart:** Haus  
(Reihenhaus)
- **Verfügbar ab:** 19.11.2023

- **Vorheriger Preis:** 2.100.000  
PLN
- **Grundstückslage:** Flaches  
Gelände
- **Gesamtfläche:** 190,00 m<sup>2</sup>

- **Grundstücksfläche:** 1.043,00 m<sup>2</sup>
- **Grundstücksform:** Rechteck
- **Wohnfläche:** 170,00 m<sup>2</sup>
- **Baujahr:** 2023
- **Standard:** Perfekter Zustand
- **Gebäudestatus:** Neuwertig
- **Wandmaterial:** Holz
- **Küchentyp:** Kochnische
- **Anzahl der Badezimmer:** 5
- **Etagen (inkl. Erdgeschoss):** 1
- **Warmwasser:** Elektrischer Durchlauferhitzer
- **Heizung:** Sonstige
- **Stromanschluss:** Ja
- **Abwasser:** Kommunale Kanalisation
- **Wasserversorgung:** Stadtwasser
- **Alarmanlage:** Ja
- **Fenstertyp:** Kunststofffenster
- **Dachdeckung:** Sonstige
- **Fußbodenbeläge:** Holzdielen, Terrakotta
- **Zaunart:** Gemischt
- **Garage:** Ja

### **Lage und Umgebung:**

Dieses hochwertig ausgebaute Reihenhaus befindet sich in einer attraktiven Lage mit flachem Gelände und rechteckigem Grundstück. Die Immobilie wurde 2023 mit großer Sorgfalt aus

langlebigem Holzmaterial errichtet und befindet sich in einem idealen Zustand – bezugsfertig ab dem 19. November 2023.

### **Ausstattung und Komfort:**

Auf einer Wohnfläche von 170 m<sup>2</sup> (Gesamtfläche: 190 m<sup>2</sup>) bietet das Haus 5 komfortable Badezimmer und eine moderne Kochnische, integriert in den offenen Wohnbereich. Die Räume sind mit eleganten Holzdielen und warmer Terrakotta gefliest, was für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Kunststofffenster und eine gute Isolierung bieten Effizienz und Komfort. Das Haus ist mit einer Alarmanlage ausgestattet, für zusätzliche Sicherheit.

### **Technische Angaben:**

Das Haus wird durch eine alternative Heizungsart beheizt; Warmwasser wird über einen elektrischen Durchlauferhitzer bereitgestellt. Stadtwasser, Stromversorgung und ein Anschluss an die städtische Kanalisation sind vorhanden.

### **Außenbereich:**

Das gepflegte Grundstück von 1.043 m<sup>2</sup> bietet viel Raum für Erholung und Privatsphäre. Eine gemischte Einzäunung sichert das Grundstück.

Eine Garage gehört ebenfalls zur Immobilie.

### **Freizeit in der Umgebung:**

In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Schwimmbad, das Meer, gastronomische Einrichtungen sowie ein Fitnessstudio – perfekt für alle,

die Erholung und Aktivitäten schätzen.

**Nutzen Sie diese Gelegenheit, ein hochwertiges, modernes und top ausgestattetes Reihenhaus in bester Lage zu erwerben!**

## **Eigenschaften der Immobilie**

an der Ostsee   Garage   Balkon

## Revahl

Rewal (deutsch Revahl) ist ein bekannter Badeort an der pommerschen Ostsee. Der Ort hat einen breiten Sandstrand und eine Strandpromenade mit vielen Ferienanlagen. Ein Wahrzeichen ist die 180 Meter lange Mole am Strand. Rewal bietet verschiedene Freizeitmöglichkeiten wie Minigolf und Beach-Volleyball. Das Wasser ist flach und eignet sich hervorragend für Kinder. Das Klima ist gemäßigt-maritim mit mildem Luftzug vom Meer.

## 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.