



Exklusive Villa mit Gästezimmern in ruhiger Lage von Revahl – ideal für Familie & Ferien

491,000 € (2,100,000 PLN)

Baujahr 2008 6 Zimmer ~335 m²

Beschreibung

Exklusive Villa mit Gästezimmern in ruhiger Lage - ideal als Ferienimmobilie und Wohnresidenz

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause und gleichzeitig lukrativen Feriendomizil! Diese frei stehende Villa aus dem Jahr 2008 liegt in einer ruhigen, gepflegten Umgebung und bietet zahlreiche Möglichkeiten – sei es als großzügiges Familienhaus mit separatem Gästebereich oder als Investitionsobjekt für die Ferienvermietung.

Objekthighlights:

- **Gesamtfläche:** ca. 335 m²
- **Grundstücksgröße:** ca. 1.241 m² (quadratisch, flach gelegen)
- **Garage:** 2 Stellplätze mit einer Fläche von ca. 38 m²

- **Baujahr:** 2008
- **Zustand:** sehr guter Standard

Raumaufteilung:

- **Erdgeschoss - Privater Wohnbereich:**

Großzügiger Wohnraum mit Kamin, kombiniert mit einem Büro, einer offenen Küche und gemütlichem Essbereich. Direkt angrenzend befindet sich eine praktische Speisekammer. Die Master Suite umfasst ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer und begehbarem Kleiderschrank. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC und einen direkten Zugang zur Doppelgarage.

- **Obergeschoss - Gäste-/Ferienbereich:**

Vier geschmackvoll eingerichtete Gästezimmer mit jeweils eigenem Bad:

- 2 Doppelzimmer
- 2 Dreibettzimmer

Ein kleiner Gemeinschaftsflur mit integrierter Küchenzeile sorgt für den nötigen Komfort für Ihre Gäste.

- **Kellergeschoss - Freizeit & Komfort:**

Ein über 93 m² großer Bereich als Freizeit- oder Wellnessbereich – ideal bei schlechtem Wetter. Hier befinden sich außerdem eine zusätzliche Küche sowie eine Waschküche für Ihre Feriengäste.

Außenbereich:

Das großzügige Grundstück ist liebevoll angelegt – mit Rasenflächen, Blumenbeeten und gepflasterten Wegen. Eine gemütliche Gartenlaube mit Grillplatz sowie ein kleiner Spielplatz laden zum Verweilen ein. Für Ihre Gäste stehen auf dem Grundstück vier separate, gekennzeichnete Parkplätze zur Verfügung.

Ausstattung & Technik:

- Heizung: Gas-Zentralheizung, lokales Fernwärmesystem, Kamin
- Fenster: Kunststoff

- Dach: Ziegeldach
- Böden: Fliesen, Laminat
- Alarmanlage und Gegensprechanlage
- Öffentliche Versorgung: Wasser, Abwasser, Strom und Gas vom Netz

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer familienfreundlichen und ruhigen Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur. Parks, Wälder, Flüsse, das Meer sowie Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Betriebe erreichen Sie bequem in wenigen Minuten. Für Freizeitaktivitäten befinden sich ein Schwimmbad, Fitnessclubs, ein Spielplatz und eine Marina in der Umgebung. Auch der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut.

Verfügbarkeit: ab dem 12.09.2024

Hinweis: Der Erwerbspreis enthält alle anfallenden Beträge. Ein Beispiel: Garage – €8.870 (PLN 37.710)

Dieses attraktive Angebot bietet Komfort, Vielseitigkeit und Investitionspotenzial in einem. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen – kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

Details

Immobilienart: Einfamilienhaus

Verfügbar ab: 12.09.2024

Lage des Grundstücks: Ebenes Gelände

Grundstücksfläche: 1.241,00 m²

Bebaubare Fläche: 335,00 m²

Gesamtfläche: 334,76 m²

Grundstücksform: Quadratisch

Haustyp: Freistehend

Baujahr: 2008

Standard: Sehr gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Wandmaterial: Ytong

Küchentyp: Mit Fenster

Anzahl der Badezimmer: 6

Anzahl der WCs: 4

Anzahl der Etagen (inkl.

Erdgeschoss): 1

Warmwasserquelle: Gastherme (Zweikreis)

Heizung: Lokales Fernwärmenetz,

Gasheizung, Kamin

Stromanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Abwasser: Öffentlich

Wasserversorgung: Stadtwasser

Alarmanlage: Ja

Gegensprechanlage: Ja

Fenster: Kunststoff

Dachdeckung: Dachziegel

Fußbodenbeläge: Paneele,

Terrakotta

Zaun: Metall

Garage: Ja

Anzahl der Garagenplätze: 2

Lagevorteile:

Der Standort bietet hervorragende Anbindung an die städtische Infrastruktur und liegt nahe vieler Einrichtungen des täglichen Bedarfs. In der Umgebung befinden sich:

- Schwimmbad

- Park
- Wald
- Meer
- Fluss
- Geschäft
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Grundschule
- Bushaltestelle
- Marina
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Polizeistation
- Apotheke
- Gastronomie
- Fitnessstudio
- Krankenhaus
- Bank
- Spielplatz

Frühere Preisangabe: €517.650
(PLN 2.200.000)

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Gas Garage Keller

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.



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.