Immobilien in Westpommern

#429614

Gästehaus in Sorenbohm nahe Ostsee – Toplage und 22 Zimmer mit hohem Vermietpotenzial

914,000 € (3,899,000 PLN)

Baujahr 2014 22 Zimmer ~625 m²

Beschreibung

Exklusiv bei uns – Charmantes Gästehaus in Sarbinowo, nur wenige Gehminuten vom Meer entfernt!

Willkommen in Sarbinowo – einem malerischen Badeort an der polnischen Ostseeküste, nur ca. 5 Gehminuten vom Strand entfernt. Das gepflegte Gästehaus befindet sich in ruhiger Lage inmitten moderner Apartmentanlagen und neuer Investitionen. Die Immobilie wurde im Jahr 2014 erbaut und überzeugt mit einem durchdachten Konzept und einer hervorragenden Lage.

Objektbeschreibung:

Das Gästehaus besteht aus insgesamt 22 komplett ausgestatteten Zimmern – jedes mit eigenem Bad. Auf den Etagen stehen geräumige Gemeinschaftsküchen zur Verfügung, die über alle notwendigen Haushaltsgeräte verfügen. Im Erdgeschoss befinden sich eine Rezeption sowie ein Heizungsraum.

Das Gebäude wird regelmäßig touristisch genutzt und bietet bewährte Einnahmemöglichkeiten. Es punktet mit sehr guten Gästebewertungen auf Buchungsplattformen, insbesondere wegen seiner attraktiven Lage und der gelungenen Ausstattung.

Daten zur Immobilie:

- **Nutzfläche:** ca. 501,99 m²
- **Gesamtfläche:** ca. 625 m²
- **Grundstücksfläche:** ca. 1.958 m²

Auf dem Gelände befinden sich ausreichend Stellplätze – jeder Wohneinheit steht ein Parkplatz zur Verfügung.

Lage:

Sarbinowo liegt ca. 15 km westlich von Koszalin, einer größeren Stadt mit sämtlicher Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich bekannte Urlaubsorte wie Gąski, Chłopy oder Mielno – perfekte Ziele für Tagesausflüge oder Kooperationen im Touristikbereich.

Die Umgebung ist sowohl bei Einheimischen als auch bei internationalen Gästen sehr beliebt – sanfte Strände, grüne Landschaften und ein hoher Freizeitwert zeichnen die Region aus.

Ausstattung & Infrastruktur:

- TV
- Strom
- Wasser

- Abwasseranschluss
- Gasversorgung

Außenanlage:

Das Grundstück ist liebevoll gestaltet und bietet zahlreiche Extras, darunter:

- Gepflegte Grünflächen mit Ziersträuchern
- Spielplatz für Kinder
- Separater Grillbereich

Besonderheiten:

- Perfekte Kombination aus ruhiger Lage und Strandnähe
- Top-Bewertungen auf Buchungsportalen
- Modernes, gepflegtes Gebäude mit Potenzial
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten (Ferienvermietung, Gruppenunterkunft, Seminarhaus etc.)

Preis: €974.650 (PLN 4.149.000)

Exklusive Gelegenheit – wir laden herzlich zur Besichtigung ein!

Details

Immobilienangebot: Exklusive Residenz zum Verkauf

- **Immobilienart:** Haus / Residenz
- **Verfügbar ab:** 05.12.2024
- **Vorheriger Preis:** 4.299.000 PLN
- **Grundstückslage:** Flaches Gelände
- **Gesamtfläche:** 625,00 m²
- **Grundstücksfläche:** 1.958,00 m²
- **Grundstücksform:** Rechteck
- **Nutzfläche:** 501,99 m²
- **Grundstückseigentum:** Eigentum

Bau und Ausstattung

- **Haustyp:** Residenz
- **Baujahr:** 2014
- **Baustandard:** Perfekt
- **Gebäudezustand:** Perfekt

- **Wandmaterial:** Silikat
- **Dachdeckung:** Dachziegel
- **Dachgeschoss:** Ausgebaut
- **Fenstertyp:** Kunststofffenster
- **Bodenbeläge:** Terrakotta, Paneele, Fliesen

Küche & Sanitäreinrichtungen

- **Küchentyp:** Offen
- **Ausstattung Küche:**
- Kühlschrank
- Gasherd
- Elektroküche
- Backofen
- Mikrowelle
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- **Anzahl Badezimmer:** 22
- **Badezimmerausstattung:**
- Dusche
- WC
- Föhn
- Handtuchheizkörper
- Waschbecken

Energie & Versorgung

- **Heizsystem:** Fernwärme
- **Warmwasser:** Gas-Durchlauferhitzer (2-Kreislauf)
- **Strom:** Ja
- **Starkstrom (400V):** Ja
- **Gasanschluss:** Ja
- **Kanalisation:** Städtisch
- **Wasserversorgung:** Städtisch
- **Belüftungssystem:** Ja

Sicherheit & Technik

- **Alarmanlage:** Ja
- **Videoüberwachung:** Ja
- **Gegensprechanlage:** Ja

Außenbereich & Weitere Ausstattungen

- **Zufahrtsstraße:** Befestigt
- **Etagen (inkl. EG):** 2
- **Balkone:** 16
- **Terrassen:** 8
- **Garage:** Ja
- **Garten:** Ja
- **Garderobe:** Ja
- **Hauswirtschaftsraum:** Ja
- **Behindertengerechter Zugang:** Ja
- **Zaunart:** Metall

Lage – In der Nähe befinden sich:

- Schwimmbad
- Meer
- Geschäft / Laden
- Bushaltestelle (Überlandbus)
- Marina
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Apotheke
- Gastronomiebetriebe
- Fitnessstudio
- Kinderspielplatz

Diese außergewöhnliche Residenz bietet höchsten Wohnkomfort und vereint moderne Ausstattung mit exklusivem Design. Genießen Sie das Leben auf großzügigem Raum, sowohl innen als auch im gepflegten Außenbereich. Ideal für anspruchsvolle Käufer, die Ruhe, Qualität und Nähe zur Natur sowie zur Stadtinfrastruktur schätzen.

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Gas Garage Garten Garderobe Barrierefrei Terrasse

Sorenbohm

Sarbinowo (deutsch Sorenbohm) ist ein beliebter Ferienort zwischen Mielno und Gąski an der Westküste. Der Ort hat einen langen Sandstrand und Dünen, die teilweise bewaldet sind. In Sarbinowo gibt es zahlreiche Ferienanlagen und einen kleinen Hafen. Besonders Familien schätzen das flache Wasser. Das Klima ist mild und von der Ostsee geprägt.

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

Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.

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.