Immobilien in Westpommern

#431324

Investieren in Großmöllen: Top-gepflegte Ferienpension nur 8 Min. vom Ostseestrand

1,203,000 € (5,149,000 PLN)

Baujahr 2009 35 Zimmer ~800 m²

Beschreibung

Charmanter Ferienpension im Herzen von Mielno – Nur 8 Minuten vom Meer entfernt!

Entdecken Sie diese außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit in einer der beliebtesten Badeorte Polens: Mielno! Diese gepflegte Pension befindet sich in zentraler Lage – nur 8 Minuten zu Fuß vom Ostseestrand und 10 Minuten vom Jamno-See entfernt. Ein malerischer Blick auf das Wasser und die Nähe zur Natur machen diese Immobilie besonders attraktiv für Tourismus und Erholung.

Highlights der Immobilie:

- **Gesamtnutzfläche:** ca. 800 m²
- **Grundstücksfläche:** 2.206 m²
- **Baujahr:** 2009

- **Zustand:** Sehr guter Standard, bezugsfertig
- **Lage:** Flaches Gelände in zentraler Stadtlage

Gebäudestruktur:

Die Pension besteht aus zwei separaten Häusern:

- **Haus 1**:
  Eine private, großzügige Eigentümerwohnung (ca. 100 m²) + 10 Gästezimmer
- **Haus 2**:
  24 komfortabel eingerichtete Zimmer mit eigenen Badezimmern

Die Zimmer sind als Zwei-, Drei- und Vierbettzimmer ausgestattet – ideal für Familien, Gruppen und Paare. Die Ausstattung umfasst u.a. Fernseher, Internet, moderne Bäder mit Dusche und Heizkörper, sowie Zugang zu Küche und Haushaltsgeräten.

Ausstattung & Komfort:

- **Sanitäreinrichtungen:** 35 Bäder mit WC & Dusche
- **Heizung:** Wärmepumpe & Fernwärme
- **Warmwasser:** Elektrischer Boiler
- **Fenster:** Kunststofffenster mit guter Isolierung
- **Fußböden:** Kombination aus Terrakotta & Laminat
- **Dach:** Dachziegel

Darüber hinaus verfügt die Immobilie über eine Vielzahl an Annehmlichkeiten:

- Kamin im Gemeinschaftsbereich
- Große Anzahl an Balkonen (14) und Terrassen (5)
- Voll erschlossen mit Strom (400V), Gas, Wasser, Internet und TV
- Keller und Wirtschaftsraum vorhanden
- Eigener Garten mit Grillplatz, Spielplatz & mehreren Pavillons
- Etwa 30 Parkplätze auf dem Grundstück

- Garage, Lagerräume & bequemer Zugang für Menschen mit eingeschränkter Mobilität
- Sicherheitsfeatures wie Alarmanlage, Videoüberwachung & Gegensprechanlage

Lage & Umgebung:

- Nur **8 Gehminuten zum Strand**
- **10 Minuten zum See Jamno**
- Nah an **Radwegen, Wäldern** sowie **Bushaltestellen**
- Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und touristische Infrastruktur in direkter Nähe

Diese Pension ist auf bekannten Buchungsplattformen hervorragend bewertet und wird für ihre Toplage und den gepflegten Zustand geschätzt – perfekt für den laufenden Betrieb oder als luxuriöses Urlaubsdomizil mit Geschäftspotenzial.

Preis:

Aktuell €1.244.705 (PLN 5.290.000)

Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein und freuen uns darauf, Ihnen diese beeindruckende Immobilie persönlich zu zeigen!

Details

Immobilienart: Villa
Verfügbar ab: 12.12.2024
Grundstückslage: Flaches Gelände
Gesamtfläche: 800,00 m²
Grundstücksfläche: 2.206,00 m²
Grundstücksform: Rechteckig
Nutzfläche: 800,00 m²
Grundstückseigentum: Eigentum
Baujahr: 2009
Standard: Sehr gut
Zustand des Gebäudes: Perfekt
Außenwände: Ziegel
Küchentyp: Mit Fenster
Anzahl der WCs: 35
Zufahrtsstraße: Lokale Straße
Anzahl der Etagen (inkl. EG): 2
Warmwasserquelle: Elektrischer Boiler
Heizung: Wärmepumpe, Fernwärme aus dem lokalen Netz

Unterkellerung: Keller
Stromanschluss: Ja
400V Anschluss (Starkstrom): Ja
Gasanschluss: Ja
Kanalisation: Städtisch
Wasserversorgung: Städtisches Wasser
Belüftung: Ja
Internet: Ja
Kühlschrank: Ja
Waschmaschine: Ja
Gasherd: Ja
Backofen: Ja
Geschirrspüler: Ja
Elektroherd: Ja
Alarmanlage: Ja
Videoüberwachung: Ja
Gegensprechanlage: Ja
Fenstertyp: Kunststofffenster
Dachdeckung: Dachziegel
Dachgeschoss: Ausgebaut
Bodenbelag: Terrakotta, Paneele
Zaunart: Maschendrahtzaun
Garage: Ja
Garten: Ja
Begehbarer Kleiderschrank: Ja
Hauswirtschaftsraum: Ja
Barrierefrei: Ja
Kamin: Ja
Anzahl der Balkone: 14
Terrasse: Ja
Anzahl der Terrassen: 5
Meer: In der Nähe
Nächste Bushaltestelle (Überlandverkehr): In der Nähe
Öffentliche Verkehrsmittel: In der Nähe
Badezimmerausstattung: Handtuchheizkörper, Dusche, WC
Mikrowelle: Ja
Frühere Preisangabe: €1.280.000 (PLN 5.440.000)

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Keller Gas Garage Garten Garderobe Barrierefrei Kamin Terrasse

Großmöllen

Mielno (deutsch Großmöllen) ist ein bekannter Kurort an der pommerschen Ostseeküste, zwischen Koszalin und Kołobrzeg. Die Stadt liegt auf einer schmalen Landzunge zwischen der Ostsee und dem Jamunder See.Der breite Sandstrand zieht im Sommer viele Badegäste an.

Freizeit und Unterkunft

Entlang der Uferpromenade findet man zahlreiche Hotels, Pensionen und Freizeitanlagen. Es gibt viele Wassersportmöglichkeiten sowie einen kleinen Jachthafen am Jamunder See. Der westliche Teil der Strandpromenade ist von Dünen umgeben.

Klima

Mielno profitiert von einem gemäßigten Seeklima. Die Sommer sind mild und oft kühl durch Meereswinde, und die Luft ist sauber und salzhaltig. Daher gilt der Ort auch als Kur- und Erholungsort.

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.