



Revahl: Zwei moderne Ferienhäuser nur 650 m vom Meer – Top-Investment an der Ostsee

328,000 € (1,400,000 PLN)

Baujahr 2023 6 Zimmer ~95 m²

Beschreibung

Attraktives Investitionsobjekt in Rewal - nur 650 m vom Meer entfernt

Diese sonnige und vollständig erschlossene Immobilie befindet sich in dem beliebten Badeort Rewal, nur etwa 650 Meter von der Ostseeküste entfernt. Auf einem 529 m² großen, umzäunten Grundstück mit sechs privaten Stellplätzen und einem praktischen Hauswirtschaftsraum stehen zwei moderne Ferienhäuser, die ganzjährig genutzt werden können.

Die Häuser wurden mit großer Sorgfalt geplant und hochwertig ausgestattet. Das gesamte Areal ist gepflegt, funktional gestaltet und bietet Gästen wie Eigentümern ein Höchstmaß an Komfort und Privatsphäre.

Aufteilung der einzelnen Häuser (Gesamtfläche: 47,54 m², Nutzfläche: 36,6 m²):

- Heller Wohnbereich mit offener Küche und direktem Zugang zur Sonnenterrasse
- Großzügiges Badezimmer mit Duschkabine
- Obergeschoss mit zwei separaten Schlafzimmern

Ausstattungsmerkmale:

- Massivbauweise
- Für die ganzjährige Nutzung ausgelegt
- Holzfenster mit elektrischen, einbruchhemmenden Rollläden
- Dach mit hochwertiger Keramikziegeldeckung, zusätzliche Dachdämmung mit Schaumstoff
- Klimaanlage
- Anschluss an das öffentliche Abwassersystem
- Komplett möbliert und sofort bezugsfertig
- Detailverliebte Innenausstattung und qualitativ hochwertige Materialien
- Photovoltaikanlage, die ca. 80 % des jährlichen Energieverbrauchs deckt

Die durchschnittlichen jährlichen Betriebskosten beider Häuser betragen ca. €705 (PLN 3.000).

Diese Immobilie stellt eine hervorragende Investition mit solider Vermietungsrendite und ganzjährigem Nutzungspotenzial dar.

Ein Erwerb eines einzelnen Hauses mit Miteigentumsanteil am Grundstück ist ebenfalls möglich.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne im Büro zur Verfügung.

Details

Immobilienart: Haus
Gesamtfläche: 95,08 m²
Grundstücksfläche: 529,00 m²
Wohnfläche: 73,20 m²
Haustyp: Ferienhaus
Baujahr: 2023
Standard: Perfekt
Zustand des Gebäudes: Neuwertig
Baumaterial: Ziegel
Anzahl der Badezimmer: 2
Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 1
Garage: Ja
Anzahl der Garagenstellplätze: 4

Dieses modern gestaltete, im Jahr 2023 erbaute Ferienhaus bietet höchsten Wohnkomfort in einer ruhigen und naturnahen Umgebung. Die Immobilie präsentiert sich in einem idealen Zustand – sowohl optisch als auch technisch – und wurde mit hochwertigen Materialien erbaut, insbesondere massiven Ziegelwänden, die eine langlebige und energiesparende Bauweise gewährleisten.

Mit einer Gesamtfläche von 95,08 m², davon 73,20 m² Nutzfläche, eignet sich das Haus perfekt für Familien oder Menschen, die

Erholung abseits vom Stadtrubel suchen. Es bietet alles, was Sie für einen komfortablen Aufenthalt benötigen: zwei helle Badezimmer, großzügige und funktionale Räume sowie einen durchdachten Grundriss auf einer Ebene – ideal für alle Altersgruppen.

Auf dem 529 m² großen Grundstück finden Sie viel Freiraum zum Entspannen im Freien, zum Gärtnern oder für spielende Kinder. Die Gartengestaltung lässt Raum für individuelle Wünsche.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Garage mit Platz für bis zu 4 Fahrzeuge – eine seltene Gelegenheit für Ferienhäuser dieser Größe. Ideal auch für Gäste oder als zusätzlicher Stauraum.

Die Immobilie eignet sich sowohl zur eigenen Nutzung für Ferien und Wochenenden als auch als Wertanlage z.B. zur touristischen Vermietung.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Gelegenheit!

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Garage Garten

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.