Immobilien in Westpommern

#433429

Klein Möllen: Top Feriendorf mit 11 Häusern nur 400 m vom Ostseestrand entfernt

465,000 € (1,990,000 PLN)

Baujahr 2017 31 Zimmer ~600 m²

Beschreibung

Attraktive Investitionsmöglichkeit: Feriendorf mit 11 modernen Ferienhäusern – nur 400 m vom Ostseestrand entfernt!

In der charmanten Küstenortschaft Mielenko erwartet Sie dieses außergewöhnliche Immobilienangebot – ein komplett ausgestatteter Ferienhauskomplex auf einem großzügigen Grundstück. Eine ideale Gelegenheit für Investoren, die im wachsenden Markt für Ferienunterkünfte an der polnischen Ostseeküste Fuß fassen möchten.

Lage – Erholungsort mit Potenzial

Mielenko liegt direkt an der Grenze zum beliebten Ferienort Mielno und zählt zu den aufstrebenden Destinationen der polnischen Ostseeküste. Die Region zieht jährlich zahlreiche Urlauber aus dem In- und Ausland an. Neben

feinsandigen Stränden bietet die Umgebung über 220 km gut ausgebauter Radwege sowie vielfältige gastronomische Angebote – darunter auch renommierte Fischrestaurants. Der Ortskern, öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Objektbeschreibung

Das 2017 errichtete Feriendorf umfasst 11 geschmackvoll gestaltete Holzhäuser in einem sehr guten Zustand. Es handelt sich um Reihenhäuser mit jeweils eigenem Eingang, durchdachter Raumaufteilung und gemütlicher Ausstattung – ideal für Familien oder Gruppenreisende. Die gesamte Nutzfläche beträgt ca. 600 m² auf einem Rechteckgrundstück von ca. 1.553 m².

Ausstattung im Überblick:

- **Bauweise:** Massivholz
- **Zustand:** Sehr gepflegt, sofort nutzbar
- **Etagenanzahl:** 1
- **Gesamtwohnfläche:** ca. 600 m²
- **Grundstücksfläche:** ca. 1.553 m²
- **Terrassenfläche:** ca. 160 m²
- **Küche:** Alle Einheiten mit offenem Küchenbereich
- **Badezimmer:** 11 modern ausgestattete Bäder
- **Bodenbelag:** Holzdielen
- **Fenster:** Neue Holzfenster
- **Dachdeckung:** Wellplatten
- **Energieversorgung:** Strom und Gas angeschlossen
- **Heizung:** Elektrische Zentralheizung
- **Warmwasser:** Elektrischer Durchlauferhitzer
- **Wasserversorgung:** Stadtwasser
- **Abwasser:** Städtische Kanalisation
- **Grundstücksform:** Flaches, umzäuntes Rechteckgrundstück
- **Garage & Stellplätze:** 12 Parkplätze vorhanden (u.a. Garage)

Dieses Ensemble eignet sich hervorragend zur sofortigen Weiterführung eines erfolgreichen Ferienvermietungskonzepts oder als privates Rückzugsdomizil für größere Gruppen. Die Nähe zum Meer, die beliebte Urlaubsregion und die hochwertige Bausubstanz machen diese Immobilie zur lohnenden Investition.

Preis auf Anfrage – verhandelbar

Richtwert: ab ca. €529.000 (PLN 2.250.000)

Entdecken Sie das Potenzial dieser einzigartigen Anlageimmobilie an der Ostsee – in einer der schönsten Urlaubsregionen Polens. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Details

Objektart: Reihenhaus
Grundstückslage: Flaches Gelände
Gesamtfläche: 600,00 m²
Grundstücksfläche: 1.553,00 m²
Grundstücksform: Rechteckig
Nutzfläche: 600,00 m²
Eigentumsform des Grundstücks: Eigentum
Baujahr: 2017
Standard: Sehr gut
Zustand des Gebäudes: Sehr gut
Wandmaterial: Holz
Küchentyp: Kochnische
Anzahl der Badezimmer: 11
Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss): 1
Warmwasserquelle: Elektrischer Durchlauferhitzer
Heizung: Elektrische Zentralheizung
Stromanschluss: Ja
Gasanschluss: Ja
Abwasserart: Städtisch
Wasserversorgung: Stadtwasser
Fensterart: Neue Holzfenster
Dachdeckung: Wellplatte
Bodenbelag: Holzdielen
Zaunart: Maschendrahtzaun
Garage: Ja
Anzahl der Garagenstellplätze: 12
Terrassenfläche: 160 m²
Nächste PKS-Haltestelle: In der Nähe
Öffentlicher Nahverkehr: In der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Gas Garage

Klein Möllen

Mielenko (deutsch Klein Möllen) ist ein ruhiges Dorf südlich von Mielno an der Westpommern-Küste. Der Ort hat einen breiten Sandstrand, der im Sommer für ruhige Spaziergänge beliebt ist. Umgeben ist Mielenko von Wäldern und Feldern typisch für die Kaschubische Schweiz. Die Atmosphäre ist ländlich und erholsam. Das Klima ist mild durch die Ostsee, oft weht eine sanfte Brise.

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.