Immobilien in Westpommern

#434090

Investieren in Deep: Vielseitige Ferienimmobilie mit Gewerbeflächen nahe Ostseestrand

724,000 € (3,100,000 PLN)

Baujahr 1975 25 Zimmer ~900 m²

Beschreibung

Attraktive Ferien- und Gewerbeimmobilie in Strandnähe in Mrzeżyno

Willkommen in Ihrem neuen Renditeobjekt – ein gepflegtes Gästehaus mit zusätzlichem Gewerbeteil, nur wenige Gehminuten vom Sandstrand und dem Yachthafen in Mrzeżyno entfernt. Diese vielseitige Immobilie befindet sich nur 15 km von der beliebten Kurstadt Kołobrzeg und besticht durch ihre ausgezeichnete Lage an der Ostseeküste.

Grundstück und Bebauung

Das großzügige Grundstück von 1.244 m² beherbergt mehrere Gebäude mit einer Gesamtfläche von ca. 900 m². Die gesamte Liegenschaft ist umzäunt und größtenteils mit Pflastersteinen ausgelegt. Parkmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden.

Hauptgebäude – Ferienhaus mit Gewerbeteil

Erdgeschoss: - Rezeption - Zwei Doppelzimmer mit Bad - Ein Dreibettzimmer mit Bad - Drei vielseitig nutzbare Gewerbeeinheiten mit separatem Eingang und Schaufensterfronten (z. B. pizzeria, Eisdiele, Restaurant) - WC und rückseitiger Funktionsbereich mit Zugang vom Hof

1. Obergeschoss: - Drei komfortable Zwei-Zimmer-Apartments mit eigenem Bad - Fünf Gästezimmer mit Bad, zwei davon mit Balkon - Großzügige Sonnenterrasse zur gemeinschaftlichen Nutzung

2. Obergeschoss: - Ein Zwei-Zimmer-Apartment mit Bad - Sechs Doppelzimmer mit Bad

Dachgeschoss: - Separate Wohneinheit, ideal für Betreiber oder Personal, mit zwei Zimmern, Kochnische und Bad - Das Gebäude verfügt über Gasanschluss – ideale Voraussetzungen für Zentralheizung oder elektrische Heizelemente

Alle Zimmer sind geschmackvoll eingerichtet mit Rattanbetten, Schränken, TVs und Bettwäsche. WLAN ist im gesamten Haus verfügbar.

Weitere Gebäude auf dem Grundstück

Erstes Nebengebäude (zweigeschossig): - Zwei Dreibettzimmer mit eigenem Bad - Gemeinschaftsraum - Sauna - WC - Spielbereich für Kinder - Zugang zur Terrasse mit Grillplatz

Zweites Nebengebäude (zweigeschossig): - Zimmer zur Unterbringung von Personal - Badezimmer - Verschiedene Nutzräume - Eigener Parkplatz

Zustand und Ausstattung

Die Immobilie wurde umfassend modernisiert: Neue Elektro- und Wasserleitungen, neues Dach, neue Fenster und Türen, alle Zimmer samt Bädern renoviert und neu möbliert. Die Außenfassade wurde im Jahr 2010 erneuert. Alles ist sehr gepflegt, sauber und harmonisch gestaltet. Verkauf einschließlich Mobiliar und Ausstattung.

Verfügbarkeit & Zusatzinformationen

Verfügbar ab dem 29. Juni 2026

Zusammenfassung: - Grundstück: ca. 1.244 m² - Nutzfläche: ca. 900 m² - Baujahr: 1975 - Zustand: gut; sofort betriebsbereit - 20 Badezimmer + separate WCs - Zwei separate Nebengebäude - Ideal für Gastgewerbe, Ferienvermietung oder Eventlocation

Ein einmaliges Angebot für Investoren oder Betreiber eines Ferienhauses in exzellenter Lage an der polnischen Ostseeküste! Wir empfehlen eine Besichtigung – lassen Sie sich begeistern.

Details

Immobilienart: Einfamilienhaus
Verfügbar ab: 29.06.2026
Gesamtfläche: 900,00 m²
Grundstücksfläche: 1.244,00 m²
Nutzfläche: 900,00 m²
Grundstückseigentum: Eigentum
Haustyp: Freistehend
Baujahr: 1975
Standard: Gut
Gebäudezustand: Gut
Wandmaterial: Sonstiges
Anzahl der Badezimmer: 20
Anzahl der WCs: 1
Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 2
Stromanschluss: Ja
Gasanschluss: Ja
Internet: Ja

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Gas Garten Balkon

Deep

Mrzeżyno (deutsch Deep) ist ein kleiner Kurort an der Westküste Polens, am Fluss Rega. Es liegt an einer Landzunge zwischen der Ostsee und einer Lagune des Stettiner Haffs. Mrzeżyno hat einen breiten Sandstrand. Wegen des gesunden Seeklimas (Regenklima) gibt es hier Kur- und Erholungsangebote. Im Ort findet man Spazierwege entlang der Dünen und Kiefernwälder. Die Luft ist salzhaltig und wird als heilklimatisch geschätzt.

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.