Immobilien in Westpommern

#434291

Horst: Etablierte Wohn- und Gastronomieimmobilie in Top-Lage nahe der Ostsee

584,000 € (2,500,000 PLN)

Baujahr 1999 5 Zimmer ~121 m²

Beschreibung

Einzigartige Wohn- und Gewerbeimmobilie im Herzen von Niechorze – Erfolgreiches Gastronomiekonzept zum Übernehmen!

Entdecken Sie eine außergewöhnliche Investitionsgelegenheit in Niechorze, einem der charmantesten Badeorte an der polnischen Ostseeküste. Hier bieten wir Ihnen ein komplett ausgestattetes Wohn- und Geschäftsgebäude, das derzeit erfolgreich als bekannte Sommerrestaurantmarke betrieben wird.

Etabliertes Konzept mit ausgezeichneter Marktstellung

Die Immobilie ist Sitz der renommierten Gastronomiemarke mit eindrucksvoller Geschichte, zahlreichen Auszeichnungen und einer treuen Stammkundschaft. Ihre Gäste schätzen nicht nur die ausgezeichnete Küche mit Schwerpunkt auf Fisch- und Meeresfrüchtespezialitäten, sondern auch

das unverwechselbare Restaurantdesign, entworfen von einem bekannten Maler, Bildhauer und Fotografen.

Lagevorteil in begehrter Küstenregion

Niechorze liegt im Westpommern, zwischen der Ostsee im Norden und dem See Liwia Łuża im Süden – eine Lage, die ganzjährig für konstanten Tourismus sorgt. Diese Immobilie befindet sich in zentraler und äußerst gefragter Lage innerhalb des Urlaubsortes, in unmittelbarer Nähe zu Parkanlagen, Bahnhöfen und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Raumaufteilung und Ausstattung

Gesamtfläche: ca. 190 m²
Grundstück: ca. 265 m²
Baujahr: 1999
Hausform: freistehend
Bauweise: massiv | Ziegel
Stockwerke: 1 (inkl. Erdgeschoss)

- 3 Badezimmer + 3 separate WCs
- Küche mit Tageslicht
- Wohn- und Gastronomiebereiche vollständig ausgestattet
- 1 Balkon sowie 1 großzügiger Terrassenbereich

Technische Merkmale und Komfort:

- Elektrische Zentralheizung
- Warmwasser über Elektroboiler
- Klimaanlage
- Stadtwasser- und Abwasseranschluss
- Gasanschluss vorhanden
- Stromanschluss vorhanden
- Kunststofffenster
- Dach mit Ziegeldeckung
- Bodenbeläge: Terrakotta

- Alarmanlage und Kamerasystem
- Garage
- Barrierefreier Zugang

Komplett möbliert und betriebsbereit

Alle gastronomischen und wohnwirtschaftlichen Bereiche sind hochwertig ausgestattet und voll funktionstüchtig. Die Übernahme des laufenden Betriebs ist sofort möglich. Im Angebot enthalten ist das komplette Inventar des Lokals sowie des Wohnbereichs.

Der aktuelle Verkaufspreis beträgt €589.620 (PLN 2.500.000) inkl. Ausstattung – eine hervorragende Gelegenheit für Investoren, die ein etabliertes Unternehmen mit großem Entwicklungspotenzial in einer Top-Lage übernehmen möchten.

Verwirklichen Sie Ihren Traum eines eigenen Gastronomiebetriebs am Meer und profitieren Sie von jahrzehntelanger Markenbekanntheit, hoher Rentabilität und zahlreichen zufriedenen Gästen!

Details

Immobilienart: Einfamilienhaus
Lage des Grundstücks: Flaches Gelände
Gesamtfläche: 190,00 m²
Grundstücksfläche: 265,00 m²
Grundstücksform: Rechteckig
Wohnfläche: 190,00 m²
Eigentumsform des Grundstücks: Eigentum
Haustyp: Freistehend
Baujahr: 1999
Standard: Sehr gut
Gebäudestatus: Bezugsfertig
Bauweise: Ziegel
Küchentyp: Mit Fenster
Anzahl der Badezimmer: 3
Anzahl der WCs: 3
Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 1
Warmwasserbereitung: Elektrischer Boiler
Heizung: Elektrische Zentralheizung
Stromanschluss: Ja
Gasanschluss: Ja
Kanalisation: Öffentlich
Wasserversorgung: Öffentlich
Klimaanlage: Ja
Alarmanlage: Ja

Videoüberwachung: Ja
Fensterart: Kunststofffenster
Dacheindeckung: Dachziegel
Fußbodenbelag: Terrakotta
Garage: Ja
Barrierefrei: Ja
Anzahl der Balkone: 1
Terrasse: Ja

Anzahl der Terrassen: 1
Nächster Park: In der Nähe
Nächster Bahnhof (PKP): In der Nähe
Öffentliche Verkehrsmittel: In der Nähe

Monatliche Betriebskosten: ca. €590 (PLN 2.500)

Eigenschaften der Immobilie

Gas Klimaanlage Garage Barrierefrei Terrasse

Horst

Niechorze (deutsch Horst) ist ein kleines Seebad an der Westpommern-Küste in der Gemeinde Rewal. Der Ort bietet einen breiten Sandstrand mit flachem Wasser. Ein markantes Wahrzeichen ist der Leuchtturm von 1866, der als Aussichtsturm dient. Niechorze ist von Wäldern umgeben und nicht stark überlaufen. Das Seeklima ist mild, mit frischer Meeresluft.

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.