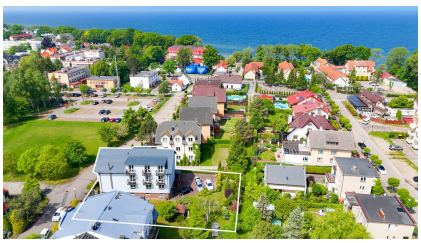
Immobilien in Westpommern

#435690



Top-gepflegte Pension mit Betreiberwohnung nur 250 m vom Strand im Herzen von Rewal

840,000 € (3,500,000 PLN)

Baujahr 1980 15 Zimmer ~450 m²

Beschreibung

Attraktive Investitionsmöglichkeit im Herzen von Rewal – nur 250 m vom Meer entfernt

Willkommen in dieser außergewöhnlichen Immobilie mit idealer Lage in der malerischen Küstenstadt Rewal. Auf einem großzügigen Grundstück von 1.111 m² befindet sich ein freistehendes Gebäude mit einer Gesamtfläche von 450 m², das derzeit als erfolgreich geführter Pensionbetrieb genutzt wird – inklusive einer exklusiven Eigentümerwohnung mit separatem Eingang.

Dieses vollständig möblierte und betriebsbereite Objekt bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren oder Unternehmer mit Vision.

Aufteilung der Immobilie:

Erdgeschoss:
Eine großzügige, private Eigentümerwohnung (ca. 150 m²) mit separatem Eingang – ideal für komfortables Wohnen direkt beim Betrieb oder für zusätzliche Gästeunterbringung.

1. & 2. Obergeschoss:
Der Pensionsteil umfasst zahlreiche Gästezimmer mit insgesamt 12 modernen Badezimmern. Die Räume befinden sich in einem idealen Zustand, bieten einen hohen Standard und sind vollständig ausgestattet – bereit für einen sofortigen Fortbetrieb.

Ausstattungsmerkmale:

- **Baujahr:** 1980
- **Bauweise:** Massiv (Ziegel)
- **Zustand:** Ideal – sowohl das Gebäude als auch die Innenausstattung befinden sich in hervorragendem Zustand
- **Energieversorgung:** Stromanschluss vorhanden
- **Gasanschluss:** vorhanden
- **Garage:** Ja – mit 6 Stellplätzen

Weitere Vorteile:

- Die Immobilie befindet sich nur rund 250 m vom breiten Sandstrand entfernt – ein absoluter Pluspunkt für potenzielle Gäste.
- Die zum Objekt gehörende Investitionsfläche ist im örtlichen Bebauungsplan (MPZP) berücksichtigt und bietet Entwicklungspotential für zukünftige Erweiterungen oder neue Bauprojekte.
- Die Kombination aus Freizeitimmobilie und Investitionsobjekt in touristisch stark nachgefragter Lage macht dieses Angebot besonders attraktiv.

Kosten:

- Kaufpreis inkl. Ausstattung

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine etablierte Unterkunft an der polnischen Ostseeküste zu investieren – mit sofortiger Einnahmengenerierung und weiteren Entwicklungsmöglichkeiten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stellen Ihnen gerne weitere Details zur Verfügung.

Details

Einfamilienhaus in idealem Zustand – 450 m² Wohnfläche

Objektart: Haus
Haustyp: Freistehend
Gesamtfläche: 450,00 m²
Nutzfläche: 450,00 m²
Grundstücksfläche: 1.111,00 m²
Baujahr: 1980
Standard: Ideal
Zustand des Gebäudes: Ideal
Bauweise: Ziegel
Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 2
Anzahl der Badezimmer: 12
Stromanschluss: Ja
Gasanschluss: Ja
Garage: Ja
Anzahl der Garagenplätze: 6

Dieses freistehende Haus mit einer großzügigen Wohnfläche von 450 m² befindet sich auf einem 1.111 m² großen Grundstück. Es wurde im Jahr 1980 erbaut und befindet sich in einem idealen Zustand – sowohl im Innen- als auch im Außenbereich. Die solide Ziegelbauweise sorgt für hohe Stabilität und gute Wärmedämmung.

Die Immobilie bietet zwölf moderne Badezimmer und erstreckt sich über zwei Etagen, inklusive Erdgeschoss. Sie ist vollständig mit Strom und Gas versorgt.

Ein besonderes Highlight ist die geräumige Garage mit Platz für bis zu sechs Fahrzeuge.

Diese Immobilie eignet sich ideal für größere Familien, Unternehmen oder zur Nutzung als Gästehaus oder Klinik.

Eigenschaften der Immobilie

Gas Garage

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

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.