



Ferienanlage in Bauerhufen: Renditestarkes Holzhaus-Ensemble nur 200 m vom Strand

684,000 € (2,899,000 PLN)

Rok budowy 2014 36 Pokoje ~680 m²

Opis

Charmanter Ferienkomplex in Chłopy – nur 200 m vom Meer entfernt

Entdecken Sie eine einzigartige Investitionsmöglichkeit an der polnischen Ostseeküste! In dem malerischen Badeort Chłopy, eingebettet zwischen den bekannten Kurorten Sarbinowo und Mielno, erwartet Sie dieser hochwertige und liebevoll gestaltete Ferienkomplex aus Holz – ideal für Betreiber eines Ferienhauses oder als rentable Ferienimmobilie.

Das Anwesen

Das gesamte Grundstück hat eine großzügige Fläche von 1.797 m² und ist komplett umzäunt. Auf dem Gelände befindet sich ein charmantes Haupthaus aus Holz (Baujahr 2014), gedeckt mit klassischer Tonziegel-Dacheindeckung, sowie acht eigenständige Holzchalets:

- **5 Chalets** mit drei Zimmern, Kochnische, Bad mit Dusche, WC und Waschbecken – ideal für Familien (jeweils 2 Schlafzimmer + Wohnbereich)
- **3 Chalets** mit zwei Zimmern, ebenfalls mit Küche und Bad
- **1 Pavillon** mit ca. 78 m² Fläche und vier separaten Gästezimmern

Die gesamte Nutzfläche des Komplexes beträgt etwa 550 m², mit einer Gesamtfläche von 680 m².

Ausstattung & Aufteilung

Das ganzjährig nutzbare Haupthaus bietet:

- 12 gemütlich eingerichtete Gästezimmer – jeweils mit eigenem Bad
- Einen gemeinschaftlichen TV-Raum
- Eine voll ausgestattete Gästeküche
- Zentralheizung für alle Gebäude, gesteuert über einen modernen Heizkessel mit elektronischer Regulierung

Insgesamt stehen **17 Badezimmer**, **10 Terrassen** sowie großzügige Außenflächen mit Garten zur Verfügung – viel Platz für Entspannung, Spielmöglichkeiten für Kinder oder die Erweiterung um Pool, Sauna oder Badezuber.

Highlights

- **Kapazität für ca. 100 Gäste gleichzeitig**
- **Hervorragender baulicher Zustand** – sofort nutzbar
- **Atemberaubende Lage** – nur ca. 200 Meter vom Strand entfernt!
- **Traditionelle Holzkonstruktion** für ein besonderes, naturnahes Urlaubsambiente
- **Voll erschlossen** mit Strom, Gas, städtischer Wasserversorgung und Kanalisation
- **Romantischer Kamin** für gemütliche Abende

- **Eigentumsgrundstück** mit rechteckigem Grundstückszuschnitt
- **Verfügbarkeit sofort möglich**

Investitionspotenzial

Dieses stilvolle Objekt vereint maritimes Flair mit bewährter Funktionalität. Mit seinen vielseitigen Übernachtungsmöglichkeiten eignet es sich perfekt für den ganzjährigen Betrieb als Ferienanlage – für Individualreisende, Gruppen oder Familien. Die Kombination aus hervorragender Lage, guter Erreichbarkeit und dem natürlichen, warmen Charakter der Holzbauten macht diesen Komplex zu einer besonders attraktiven Investition in der wachstumsstarken Tourismusregion Westpommern.

Lassen Sie sich von der Einmaligkeit dieses Ortes begeistern – Wohnen und investieren Sie dort, wo andere Urlaub machen!

Preis auf Anfrage. Beispiel investment: €694.000 (PLN 2.950.000).

Bereit für Ihre Vision – wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Objekt persönlich präsentieren zu dürfen.

Szczegóły

Immobilienart: Einfamilienhaus

Verfügbar ab: 25.01.2018

Gesamtfläche: 680,00 m²

Grundstücksfläche: 1.797,00 m²

Grundstücksform: Rechteckig

Nutzfläche: 550,00 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Haustyp: Freistehend

Baujahr: 2014

Standard: Sehr gut

Gebäudezustand: Sehr gut

Bauweise (Wände): Holz

Anzahl der Badezimmer: 17

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

1

Stromanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Abwasser: Öffentlich

Wasserversorgung: Öffentlich

Fenster: Kunststofffenster

Dachdeckung: Keramikziegel

Dachgeschoss: Ausgebaut

Garten: Ja

Kamin: Ja

Terrasse: Ja

Anzahl der Terrassen: 10

Badezimmerausstattung: Dusche, WC, Waschbecken

Frühere Preisangabe: €694.118 (PLN
2.950.000)

Cechy nieruchomości

an der Ostsee Gas Garten Kamin Terrasse

Bauerhufen

Chłopy (deutsch Bauerhufen) ist ein idyllisches Fischerdorf an der Westküste Polens, südwestlich von Mielno. Der Ort verfügt über einen breiten, flachen Sandstrand, der von Dünen umgeben ist. In Chłopy kann man traditionelle Holzhäuser sehen und die Ruhe eines ländlichen Küstenortes genießen. Das Meerwasser ist hier ruhig und klar. Das Klima ist mild-maritim, da die Ostsee das Wetter moderat hält.

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.

Współpraca z nami

Jesteśmy biurem nieruchomości współpracującym z agencjami nieruchomości w województwie zachodniopomorskim. Reprezentujemy wyłącznie jedną stronę transakcji – klienta z Niemiec lub krajów DACH. W jego imieniu negocjujemy cenę, weryfikujemy ofertę i zajmujemy się wszelkimi formalnościami.

Wspieramy naszych klientów również po zakupie i pozostajemy z nimi w kontakcie. Na życzenie pomagamy przy remoncie lub kompleksowej renowacji nieruchomości. Oferujemy również zarządzanie wynajmowanymi nieruchomościami – w Szczecinie i najbliższych okolicach.

Przywiązujemy dużą wagę do jasnych zasad i uczciwości. Nasze prowizje odpowiadają stawkom obowiązującym w Polsce: 3,69% ceny zakupu dla mieszkań i domów oraz 6,15% dla działek. Prowizja jest wymagalna i płatna u notariusza przy podpisaniu umowy.

Współpracujemy z renomowaną, niemieckojęzyczną kancelarią notarialną w Szczecinie.

Korzyści podatkowe

Przy zakupie nieruchomości z rynku wtórnego podatek od czynności cywilnoprawnych wynosi jedynie 2%, a przy rynku pierwotnym nie ma podatku PCC. Dodatkowo podatek od nieruchomości w Polsce jest naliczany od powierzchni i jest bardzo niski.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41