



Ferienanlage in Poberow: Renditeobjekt nur 500 m vom Ostseestrand entfernt

470,000 € (1,990,000 PLN)

Rok budowy 2018 15 Pokoje ~450 m²

Opis

Charmanter Ferienkomplex in Pobierowo – Nur 500 Meter vom Strand entfernt

Dieser funktionierende und gepflegte Ferienkomplex liegt inmitten eines schönen Kiefernwaldes in Pobierowo an der Ostseeküste – einem der beliebtesten Urlaubsorte Polens. Die ausgezeichnete Lage nur ca. 500 Meter vom weitläufigen Sandstrand macht diese Immobilie zu einer einmaligen Gelegenheit für Investoren und Gäste, die Ruhe, Natur und Ostseeflair suchen.

Highlights der Immobilie:

- **Grundstücksfläche:** ca. 1.510 m²
- **Gesamtnutzfläche:** ca. 450 m²

- **Gebäudejahr:** 2018
- **Zustand:** sehr gut gepflegt, renoviert im Jahr 2023
- **Bebauungspotenzial:** laut aktuellem Flächennutzungsplan dürfen zusätzliche Ferienhäuser oder touristische Einrichtungen auf bis zu 20 % der Grundstücksfläche errichtet werden

Ausstattung:

Auf dem Grundstück befinden sich folgende Unterkunftseinheiten:

- **Vier Apartments** in einem feststehenden Gebäude, jeweils mit eigenem Eingang, Küchenzeile, Badezimmer und eigener Terrasse
- **Vier skandinavische Ferienhäuser** aus Holz mit großzügigen Terrassen
- **Ein Ferienhaus im holländischen Stil** – ebenfalls mit Terrasse
- **Stellplätze für bis zu vier Wohnwagen**

Insgesamt bietet der Komplex Platz für rund 60 Gäste und ist somit ideal geeignet für Gruppenreisen, Familienurlaube oder als saisonaler Ferienbetrieb. Zusätzlich stehen auf dem Grundstück:

- Ein Garten zur Erholung
- Ein eigenes Empfangsgebäude (optional nutzbar für Verwaltung oder Servicebereich)
- Ein Stromanschluss inkl. Starkstrom (400 V)
- Anschlüsse für Wasser, Gas, Abwasserkanalisation sowie Glasfaser-Internet
- Ein Lager-/Technikraum
- Ein separater Garagenstellplatz

Weitere Vorteile:

- Der Komplex verfügt über einen bestehenden Kundenstamm und ist in der Saison von April bis November vollständig ausgelastet.
- Die natürlichen Gegebenheiten wie Kiefernwald, Meeresluft und heilendes Mikroklima machen den Standort besonders attraktiv.
- Der Energieanschluss, die vollständige Medienschließung sowie das modernisierte Interieur sorgen für einen reibungslosen und komfortablen Betrieb.

- Übernahme des Objekts ist ab Oktober 2024 möglich.

Ob als Urlaubsparadies oder als gewinnbringende Investition: Diese Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten in einer der gefragtesten Küstenlagen Polens.

Verkauf aufgrund privater Umstände. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein!

Szczegóły

Immobilientyp: Haus

Gesamtnutzfläche: 450,00 m²

Grundstücksfläche: 1.510,00 m²

Grundstücksform: Unregelmäßig

Wohnfläche: 450,00 m²

Eigentumsform des Grundstücks:
Eigentum

Haustyp: Ferienhaus

Baujahr: 2018

Ausstattungsstandard: Sehr gut

Zustand des Gebäudes: Gut

Wandmaterial: Holz

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
1

Stromanschluss: Ja

400V Starkstromanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Internet: Ja

Dacheindeckung: Sonstiges

Garage: Ja

Garten: Ja

Frühere Preisangabe: €446.800 (PLN
1.899.000)

Cechy nieruchomości

an der Ostsee Gas Garage Garten

Poberow

Pobierowo (deutsch Poberow) ist ein lebhafter Ferienort an der pommerschen Ostseeküste, westlich von Rewal. Der Ort hat einen breiten, weißen Sandstrand und eine Promenade mit Cafés und Geschäften. In der Ferienzeit füllen sich Hotels, Pensionen und Campingplätze mit Touristen. Pobierowo ist besonders familienfreundlich, da das Wasser flach abfällt und es viele Freizeitangebote gibt. Das Klima ist mild, mit erfrischender Seebrise.

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