



Heidebrink: Vielseitiges Wohn- und Geschäftshaus nahe Ostsee in Top-Lage

1,724,000 € (7,300,000 PLN)

Rok budowy 2009 25 Pokoje ~1.000 m²

Opis

Attraktives Wohn- und Geschäftsanwesen in bester Lage an der Ostseeküste

Willkommen zu einer einzigartigen Gelegenheit: Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Wohn- und Dienstleistungsobjekt in hervorragender Lage im Küstenbereich – ideal für touristische Investitionen oder eigene Freizeitgestaltung.

Lage und Umgebung

Die Immobilie befindet sich in einer gepflegten Umgebung mit flachem Terrain und ist hervorragend an das Straßen- und Tourismusnetz angebunden. In der unmittelbaren Nachbarschaft finden sich Wohnhäuser, Pensionen, Freizeiteinrichtungen sowie zahlreiche Einkaufs- und Gastronomiebetriebe. Der Standort bietet optimale

Bedingungen für verschiedene Zielgruppen, darunter Feriengäste, Familien oder Gruppenreisen.

Bis zum Meer, malerischen Wäldern, Parks, Supermärkten, Apotheken und Restaurants sind es nur wenige Minuten – alles ist fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar. Auch der Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel ist gegeben.

Grundstück und Bauobjekt

- **Grundstücksfläche:** 953 m² (rechteckig geschnitten)
- **Baujahr:** 2009
- **Gebäudefläche (Nutzfläche):** 1.000,21 m²
- **Bebaute Fläche:** 486,00 m²
- **Gebäudetyp:** Freistehendes Wohn- und Geschäftshaus
- **Etagen:** 2 (Erdgeschoss + ausgebautes Dachgeschoss)
- **Baumaterial:** Hochwertige Bauweise aus Porenbeton
- **Standard:** Guter Zustand – bezugsbereit

Das vollständig befestigte und liebevoll gestaltete Grundstück präsentiert sich als charmantes Ensemble mit viel Platz und Potenzial. Relax-Zonen mit Hängematten, Sonnenliegen, Bänken und Pavillons laden zum Verweilen ein. Ideal für Veranstaltungen, Themenabende oder erholsame Auszeiten.

Raumaufteilung

Das Gebäude ist flexibel nutzbar und beinhaltet:

- 25 moderne Badezimmer
- 4 separate WCs
- Großzügige Aufenthaltsräume
- Einladende Empfangsbereiche und Flure
- Lager- und Abstellräume
- Voll ausgestattete Küche mit Sozialraum
- Speisesaal und gemeinschaftliche Räume
- Teilweise barrierefreie Zugänge und sanitäre Anlagen
- Eigentümerwohnung mit separatem Zugang

Die Innenräume wurden für verschiedene Nutzungsarten gestaltet – von touristischen Dienstleistungen über Gastronomie bis hin zu Wohnzwecken. Die Dachkonstruktion (Dachziegel) sorgt für Langlebigkeit und ein angenehmes Raumklima.

Ausstattung und Anschlüsse

- **Heizung & Warmwasser:** Lokales zentrales Heizsystem + 2-Kreislauf-Gastherme
- **Strom & Gas:** Angeschlossen
- **Wasser & Abwasser:** Öffentliche Versorgung
- **Fenster:** Kunststofffenster mit guter Isolierung

Nutzungsmöglichkeiten

Dieses Objekt ist besonders geeignet für:

- Ferienunterkünfte
- Gastronomische Betriebe
- Gruppenunterkünfte
- Veranstaltungsorte
- Eigennutzung mit Gewerbeanteil

Verfügbar ab dem **01.10.2024** – starten Sie Ihre nächste Geschäftsidee oder genießen Sie Ihren eigenen Ort der Erholung nur wenige Minuten von der Ostsee entfernt.

Investition mit Zukunft

Dieses Anwesen bietet Ihnen nicht nur eine attraktive Lage, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten der vielseitigen Nutzung und Entwicklung. Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre überzeugen!

Szczegóły

Objektart: Einfamilienhaus

Verfügbar ab: 01.10.2024

Grundstückslage: Ebenes Gelände

Gesamtfläche: 1.000,21 m²

Grundstücksfläche: 953,00 m²

Grundstücksform: Rechteckig

Nutzfläche: 1.000,21 m²

Eigentumsform des Grundstücks:

Eigentum

Haustyp: Freistehend

Baujahr: 2009

Standard: Gut

Gebäudezustand: Gut

Bauweise (Wände): Hohlblocksteine

Anzahl der Badezimmer: 25

Anzahl der separaten WCs: 4

Anzahl der Stockwerke (inkl.

Erdgeschoss): 2

Warmwasserquelle: Gastherme mit zwei
Heizkreisen

Heizung: Fernwärme von lokaler Quelle

Stromanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Abwasser: Öffentliches Kanalnetz

Wasserversorgung: Öffentliches

Wassernetz

Fensterart: Kunststofffenster

Dachdeckung: Dachziegel

Zaun: Nicht vorhanden

In der Nähe:

- Park
- Wald
- Meer
- Geschäft
- Yachthafen
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Apotheke
- Gastronomie
- Spielplatz

Cechy nieruchomości

an der Ostsee Gas Keller

Heidebrink

Międzywodzie (deutsch Heidebrink) ist ein Dorf an der Westpommerschen Ostseeküste, auf einer Landzunge zwischen dem Ottersee (Martwa Wisła) und der Ostsee. Der Ort verfügt über mehrere Strandabschnitte und zwei Brücken. Gesäumt von Dünen und Wäldern, ist Międzywodzie ein ruhiges Seebad. Im Sommer bieten sich hier lange Strandspaziergänge an. Das Klima ist kühlgemäßigt und maritim, angenehm im Sommer.

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