



## Ertragreiches Gästehaus in Rewal nur 500 m vom Ostseestrand entfernt

**1,887,000 € (7,990,000 PLN)**

Rok budowy 2009    26 Pokoje    ~986 m<sup>2</sup>

### Opis

**Attraktives Gästehaus in Rewal – nur 500 Meter vom Meer entfernt**

Willkommen in diesem einladenden und ertragreichen Gästehaus im malerischen Badeort Rewal, nur wenige Gehminuten (500 m) von der Ostseeküste entfernt. Die Immobilie wurde in den Jahren 2008/2009 als ganzjährig nutzbares Objekt geplant und gebaut. Sie befindet sich in einem sehr guten Zustand und überzeugt durch modernes Design, durchdachte Ausstattung und hohes Potenzial.

### Objektbeschreibung

- **Gesamtnutzfläche:** 985,97 m<sup>2</sup>
- **Grundstücksfläche:** 1.448 m<sup>2</sup>

- **Baujahr:** 2009
- **Gebäudetyp:** Freistehendes Gebäude
- **Etagen:** 2 (inkl. Erdgeschoss)
- **Keller:** Ja
- **Baumaterial:** Betonblöcke
- **Zustand:** Sehr gut
- **Standard:** Sehr gut

### Ausstattung und Aufteilung

- **22 Gästezimmer** mit eigenen Bädern – ein Teil davon mit Balkonen oder Terrassen – geeignet für ca. 80 Gäste
- **4 separate Personalzimmer**
- **Kompletter Gastronomiebereich** mit Restaurant, Rezeption, Bar, Café sowie funktionaler Küchen- und Wirtschaftseinheit
- **Wellnessbereich** mit zwei Swimmingpools (innen und außen), Trockensauna und Whirlpool
- **Möbliert und komplett ausgestattet** mit hochwertigen Geräten und Accessoires

### Außenanlagen

Das gepflegte Grundstück ist liebevoll begrünt und bietet vielfältige Erholungsmöglichkeiten:

- **Spielplatz für Kinder**
- **Grillplatz im Freien**
- **25 Parkplätze** für Gäste
- **Garage vorhanden**

### Weitere Highlights

- **Regelmäßige Modernisierungen und Renovierungen** sorgen für einen zeitgemäßen Standard.
- **Ganzjährige Nutzung möglich** – hohe Auslastung insbesondere in der Sommersaison.

- **Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:** Neben klassischem Gästebetrieb bietet das Haus ideale Voraussetzungen zur Durchführung von Konferenzen, Familienfeiern, Banketten oder anderen Veranstaltungen außerhalb der Saison.
- **Stabiler Einkommensstrom** durch regelmäßige Vermietung.
- **Begehrte Lage** in einer der am dynamischsten wachsenden Gemeinden der polnischen Küstenregion.

### Preis

Gesamtbetrag der Immobilie auf Anfrage.

Wir freuen uns auf Ihre Besichtigung – entdecken Sie das Potenzial dieses außergewöhnlichen Gästehauses direkt an der Ostsee.

## Szczegóły

**Immobilienart:** Einfamilienhaus

**Gesamtnutzfläche:** 985,97 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche:** 1.448,00 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** 985,97 m<sup>2</sup>

**Haustyp:** Freistehend

**Baujahr:** 2009

**Standard:** Sehr gut

**Zustand des Gebäudes:** Sehr gut

**Bauweise:** Betonblöcke

**Anzahl der Badezimmer:** 28

**Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):**

2

**Unterkellerung:** Keller

**Stromanschluss vorhanden:** Ja

**Gasanschluss vorhanden:** Ja

**Abwasser:** Öffentliches Kanalsystem

**Klimaanlage:** Ja

**Garage:** Ja

**Anzahl der Garagenstellplätze:** 25

## Cechy nieruchomości

Keller Gas Klimaanlage Garage Balkon

## Revahl

Reval (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. Reval 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.

## 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