



Revahl: Zwei moderne Ferienhäuser nur 650 m vom Meer – Top-Investment an der Ostsee

331,000 € (1,400,000 PLN)

Rok budowy 2023 6 Pokoje ~95 m²

Opis

Attraktives Investitionsobjekt in Rewal – nur 650 m vom Meer entfernt

Diese sonnige und vollständig erschlossene Immobilie befindet sich in dem beliebten Badeort Rewal, nur etwa 650 Meter von der Ostseeküste entfernt. Auf einem 529 m² großen, umzäunten Grundstück mit sechs privaten Stellplätzen und einem praktischen Hauswirtschaftsraum stehen zwei moderne Ferienhäuser, die ganzjährig genutzt werden können.

Die Häuser wurden mit großer Sorgfalt geplant und hochwertig ausgestattet. Das gesamte Areal ist gepflegt, funktional gestaltet und bietet Gästen wie Eigentümern ein Höchstmaß an Komfort und Privatsphäre.

Aufteilung der einzelnen Häuser (Gesamtfläche: 47,54 m², Nutzfläche: 36,6 m²):

- Heller Wohnbereich mit offener Küche und direktem Zugang zur Sonnenterrasse
- Großzügiges Badezimmer mit Duschkabine
- Obergeschoss mit zwei separaten Schlafzimmern

Ausstattungsmerkmale:

- Massivbauweise
- Für die ganzjährige Nutzung ausgelegt
- Holzfenster mit elektrischen, einbruchhemmenden Rollläden
- Dach mit hochwertiger Keramikziegeldeckung, zusätzliche Dachdämmung mit Schaumstoff
- Klimaanlage
- Anschluss an das öffentliche Abwassersystem
- Komplett möbliert und sofort bezugsfertig
- Detailverliebte Innenausstattung und qualitativ hochwertige Materialien
- Photovoltaikanlage, die ca. 80 % des jährlichen Energieverbrauchs deckt

Die durchschnittlichen jährlichen Betriebskosten beider Häuser betragen ca. €705 (PLN 3.000).

Diese Immobilie stellt eine hervorragende Investition mit solider Vermietungsrendite und ganzjährigem Nutzungspotenzial dar.

Ein Erwerb eines einzelnen Hauses mit Miteigentumsanteil am Grundstück ist ebenfalls möglich.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne im Büro zur Verfügung.

Szczegóły

Immobilienart: Haus
Gesamtfläche: 95,08 m²
Grundstücksfläche: 529,00 m²
Wohnfläche: 73,20 m²
Haustyp: Ferienhaus
Baujahr: 2023
Standard: Perfekt
Zustand des Gebäudes: Neuwertig
Baumaterial: Ziegel
Anzahl der Badezimmer: 2
Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 1
Garage: Ja
Anzahl der Garagenstellplätze: 4

Dieses modern gestaltete, im Jahr 2023 erbaute Ferienhaus bietet höchsten Wohnkomfort in einer ruhigen und naturnahen Umgebung. Die Immobilie präsentiert sich in einem idealen Zustand – sowohl optisch als auch technisch – und wurde mit hochwertigen Materialien erbaut, insbesondere massiven Ziegelwänden, die eine langlebige und energiesparende Bauweise gewährleisten.

Mit einer Gesamtfläche von 95,08 m², davon 73,20 m² Nutzfläche, eignet sich das Haus perfekt für Familien oder

Menschen, die Erholung abseits vom Stadtrubel suchen. Es bietet alles, was Sie für einen komfortablen Aufenthalt benötigen: zwei helle Badezimmer, großzügige und funktionale Räume sowie einen durchdachten Grundriss auf einer Ebene – ideal für alle Altersgruppen.

Auf dem 529 m² großen Grundstück finden Sie viel Freiraum zum Entspannen im Freien, zum Gärtnern oder für spielende Kinder. Die Gartengestaltung lässt Raum für individuelle Wünsche.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Garage mit Platz für bis zu 4 Fahrzeuge – eine seltene Gelegenheit für Ferienhäuser dieser Größe. Ideal auch für Gäste oder als zusätzlicher Stauraum.

Die Immobilie eignet sich sowohl zur eigenen Nutzung für Ferien und Wochenenden als auch als Wertanlage z.B. zur touristischen Vermietung.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Gelegenheit!

Cechy nieruchomości

an der Ostsee Garage Garten

Revahl

Revahl (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. Revahl 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