



Klein Möllen: Top Feriendorf mit 11 Häusern nur 400 m vom Ostseestrand entfernt

375,000 € (1,590,000 PLN)

Rok budowy 2017 31 Pokoje ~600 m²

Opis

Attraktive Investitionsmöglichkeit: Feriendorf mit 11 modernen Ferienhäusern – nur 400 m vom Ostseestrand entfernt!

In der charmanten Küstenortschaft Mielenko erwartet Sie dieses außergewöhnliche Immobilienangebot – ein komplett ausgestatteter Ferienhauskomplex auf einem großzügigen Grundstück. Eine ideale Gelegenheit für Investoren, die im wachsenden Markt für Ferienunterkünfte an der polnischen Ostseeküste Fuß fassen möchten.

Lage – Erholungsort mit Potenzial

Mielenko liegt direkt an der Grenze zum beliebten Ferienort Mielno und zählt zu den aufstrebenden Destinationen der polnischen Ostseeküste. Die Region zieht jährlich zahlreiche Urlauber aus dem In- und Ausland an. Neben feinsandigen Stränden bietet die Umgebung über 220 km gut ausgebauter Radwege sowie vielfältige gastronomische Angebote – darunter auch renommierte Fischrestaurants. Der Ortskern, öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Objektbeschreibung

Das 2017 errichtete Feriendorf umfasst 11 geschmackvoll gestaltete Holzhäuser in einem sehr guten Zustand. Es handelt sich um Reihenhäuser mit jeweils eigenem Eingang, durchdachter Raumaufteilung und gemütlicher Ausstattung – ideal für Familien oder Gruppenreisende. Die gesamte Nutzfläche beträgt ca. 600 m² auf einem Rechteckgrundstück von ca. 1.553 m².

Ausstattung im Überblick:

- **Bauweise:** Massivholz
- **Zustand:** Sehr gepflegt, sofort nutzbar
- **Etagenanzahl:** 1
- **Gesamtwohnfläche:** ca. 600 m²
- **Grundstücksfläche:** ca. 1.553 m²
- **Terrassenfläche:** ca. 160 m²
- **Küche:** Alle Einheiten mit offenem Küchenbereich
- **Badezimmer:** 11 modern ausgestattete Bäder
- **Bodenbelag:** Holzdielen
- **Fenster:** Neue Holzfenster
- **Dachdeckung:** Wellplatten
- **Energieversorgung:** Strom und Gas angeschlossen
- **Heizung:** Elektrische Zentralheizung
- **Warmwasser:** Elektrischer Durchlauferhitzer
- **Wasserversorgung:** Stadtwasser

- **Abwasser:** Städtische Kanalisation
- **Grundstücksform:** Flaches, umzäuntes Rechteckgrundstück
- **Garage & Stellplätze:** 12 Parkplätze vorhanden (u.a. Garage)

Dieses Ensemble eignet sich hervorragend zur sofortigen Weiterführung eines erfolgreichen Ferienvermietungskonzepts oder als privates Rückzugsdomizil für größere Gruppen. Die Nähe zum Meer, die beliebte Urlaubsregion und die hochwertige Bausubstanz machen diese Immobilie zur lohnenden Investition.

Preis auf Anfrage – verhandelbar

Richtwert: ab ca. €529.000 (PLN 2.250.000)

Entdecken Sie das Potenzial dieser einzigartigen Anlageimmobilie an der Ostsee – in einer der schönsten Urlaubsregionen Polens. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Szczegóły

Objektart: Reihenhaus

Grundstückslage: Flaches Gelände

Gesamtfläche: 600,00 m²

Grundstücksfläche: 1.553,00 m²

Grundstücksform: Rechteckig

Nutzfläche: 600,00 m²

Eigentumsform des Grundstücks:

Eigentum

Baujahr: 2017

Standard: Sehr gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Wandmaterial: Holz

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Badezimmer: 11

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

1

Warmwasserquelle: Elektrischer Durchlauferhitzer

Heizung: Elektrische Zentralheizung

Stromanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Abwasserart: Städtisch

Wasserversorgung: Stadtwasser

Fensterart: Neue Holzfenster

Dachdeckung: Wellplatte

Bodenbelag: Holzdielen

Zaunart: Maschendrahtzaun

Garage: Ja

Anzahl der Garagenstellplätze: 12

Terrassenfläche: 160 m²

Nächste PKS-Haltestelle: In der Nähe

Öffentlicher Nahverkehr: In der Nähe

Cechy nieruchomości

an der Ostsee Gas Garage

Klein Möllen

Mielenko (deutsch Klein Möllen) ist ein ruhiges Dorf südlich von Mieleno an der Westpommern-Küste. Der Ort hat einen breiten Sandstrand, der im Sommer für ruhige Spaziergänge beliebt ist. Umgeben ist Mielenko von Wäldern und Feldern typisch für die Kaschubische Schweiz. Die Atmosphäre ist ländlich und erholsam. Das Klima ist mild durch die Ostsee, oft weht eine sanfte Brise.

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