



## Top-gepflegte Pension mit Betreiberwohnung nur 250 m vom Strand im Herzen von Rewal

**826,000 € (3,500,000 PLN)**

Rok budowy 1980    15 Pokoje    ~450 m<sup>2</sup>

### Opis

**Attraktive Investitionsmöglichkeit im Herzen von Rewal – nur 250 m vom Meer entfernt**

Willkommen in dieser außergewöhnlichen Immobilie mit idealer Lage in der malerischen Küstenstadt Rewal. Auf einem großzügigen Grundstück von 1.111 m<sup>2</sup> befindet sich ein freistehendes Gebäude mit einer Gesamtfläche von 450 m<sup>2</sup>, das derzeit als erfolgreich geführter Pensionbetrieb genutzt wird – inklusive einer exklusiven Eigentümerwohnung mit separatem Eingang.

Dieses vollständig möblierte und betriebsbereite Objekt bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren oder Unternehmer mit Vision.

### Aufteilung der Immobilie:

#### **Erdgeschoss:**

Eine großzügige, private Eigentümerwohnung (ca. 150 m<sup>2</sup>) mit separatem Eingang – ideal für komfortables Wohnen direkt beim Betrieb oder für zusätzliche Gästeunterbringung.

#### **1. & 2. Obergeschoss:**

Der Pensionsteil umfasst zahlreiche Gästezimmer mit insgesamt 12 modernen Badezimmern. Die Räume befinden sich in einem idealen Zustand, bieten einen hohen Standard und sind vollständig ausgestattet – bereit für einen sofortigen Fortbetrieb.

### Ausstattungsmerkmale:

- **Baujahr:** 1980
- **Bauweise:** Massiv (Ziegel)
- **Zustand:** Ideal – sowohl das Gebäude als auch die Innenausstattung befinden sich in hervorragendem Zustand
- **Energieversorgung:** Stromanschluss vorhanden
- **Gasanschluss:** vorhanden
- **Garage:** Ja – mit 6 Stellplätzen

### Weitere Vorteile:

- Die Immobilie befindet sich nur rund 250 m vom breiten Sandstrand entfernt – ein absoluter Pluspunkt für potenzielle Gäste.
- Die zum Objekt gehörende Investitionsfläche ist im örtlichen Bebauungsplan (MPZP) berücksichtigt und bietet Entwicklungspotential für zukünftige Erweiterungen oder neue Bauprojekte.
- Die Kombination aus Freizeitimmobilie und Investitionsobjekt in touristisch stark nachgefragter Lage macht dieses Angebot besonders attraktiv.

### Kosten:

- Kaufpreis inkl. Ausstattung

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine etablierte Unterkunft an der polnischen Ostseeküste zu investieren – mit sofortiger Einnahmengenerierung und weiteren Entwicklungsmöglichkeiten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stellen Ihnen gerne weitere Details zur Verfügung.

## Szczegóły

### **Einfamilienhaus in idealem Zustand – 450 m<sup>2</sup> Wohnfläche**

**Objektart:** Haus

**Haustyp:** Freistehend

**Gesamtfläche:** 450,00 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche:** 450,00 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche:** 1.111,00 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** 1980

**Standard:** Ideal

**Zustand des Gebäudes:** Ideal

**Bauweise:** Ziegel

**Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss):** 2

**Anzahl der Badezimmer:** 12

**Stromanschluss:** Ja

**Gasanschluss:** Ja

**Garage:** Ja

**Anzahl der Garagenplätze:** 6

Dieses freistehende Haus mit einer großzügigen Wohnfläche von 450 m<sup>2</sup>

befindet sich auf einem 1.111 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Es wurde im Jahr 1980 erbaut und befindet sich in einem idealen Zustand – sowohl im Innen- als auch im Außenbereich. Die solide Ziegelbauweise sorgt für hohe Stabilität und gute Wärmedämmung.

Die Immobilie bietet zwölf moderne Badezimmer und erstreckt sich über zwei Etagen, inklusive Erdgeschoss. Sie ist vollständig mit Strom und Gas versorgt.

Ein besonderes Highlight ist die geräumige Garage mit Platz für bis zu sechs Fahrzeuge.

Diese Immobilie eignet sich ideal für größere Familien, Unternehmen oder zur Nutzung als Gästehaus oder Klinik.

## Cechy nieruchomości

Gas Garage

## Revahl

Rewal (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. Rewal 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