



Gepflegte Pension in Heidebrink nahe der Ostsee mit Erweiterungspotenzial

373,000 €

Baujahr 2000 8 Zimmer ~200 m²

Beschreibung

Gepflegte Pension nahe der Ostsee in Międzywodzie

Diese attraktive Pension liegt in der charmanten, grünen Küstenortschaft Międzywodzie – nur ca. 800 m vom feinsandigen Ostseestrand entfernt. Die ruhige Lage in naturnaher Umgebung bietet ideale Voraussetzungen für erholsame Urlaubstage und einen erfolgreichen Gästebetrieb.

Międzywodzie ist für seine entspannte Atmosphäre und seine Nähe zur Natur bekannt. Die Pension ist bei Feriengästen sehr beliebt und wird saisonal vollständig genutzt.

Objektdaten

- Grundstücksfläche: 667 m²

- Gesamtfläche: 200 m²
- Wohn-/Nutzfläche: 160 m²
- Freistehendes Gebäude mit 1 Etage
- Baujahr: 2000
- Sehr guter Gebäudezustand
- Umfassend modernisiert im Jahr 2019
- 8 Badezimmer
- Separate Küche
- Parkmöglichkeiten für bis zu 10 Fahrzeuge
- Rechteckiges Grundstück
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Ausstattung

- Massive Bauweise aus Silikat
- Ziegeldach
- Kunststofffenster
- Gas-Zentralheizung
- Gas-Zweikreis-Heizung für Warmwasser
- Städtische Wasser- und Kanalisation

Besonderes Potenzial

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist die Möglichkeit, das Gebäude um zwei weitere Etagen zu erweitern. Dies eröffnet interessante Perspektiven für eine Vergrößerung des Gästebereichs oder die Weiterentwicklung eines eigenen touristischen Konzepts.

Eine gepflegte Pension in attraktiver Ostseenähe – ideal für alle, die Wohnen, Urlaub und ein eigenes Geschäft in einer beliebten Küstenregion verbinden möchten.

Details

Freistehendes Einfamilienhaus in sehr gutem Zustand

Dieses gepflegte, freistehende Haus aus dem Jahr 2000 bietet viel Platz und eine komfortable Ausstattung. Es befindet sich auf einem rechteckigen Grundstück mit einer Fläche von 667 m².

- **Gesamtfläche:** 200 m²
- **Wohnfläche:** 160 m²
- **Grundstücksfläche:** 667 m²
- **Anzahl der Etagen:** 1
- **Baujahr:** 2000
- **Zustand / Standard:** sehr gut

- **Bauweise:** Silikatstein
- **Dacheindeckung:** Dachziegel
- **Küche:** separate Küche
- **Badezimmer:** 8
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Heizung:** Gas-Zentralheizung
- **Warmwasser:** Gas-Zweikreisheizung
- **Wasserversorgung:** städtisches Wasser
- **Abwasserentsorgung:** städtische Kanalisation
- **Öffentliche Verkehrsmittel:** in der Nähe

Eigenschaften der Immobilie

Heidebrink

Międzywodzie (deutsch Heidebrink) ist ein Dorf an der Westpommerischen 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.

Zusammenarbeit mit uns

Wir sind ein Immobilienbüro, das mit Maklerbüros in der Woiwodschaft Westpommern in Polen zusammenarbeitet.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

Dabei vertreten wir stets nur eine Seite der Transaktion – nämlich den Kunden aus Deutschland und den DACH-Ländern. In seinem Namen verhandeln wir den Preis, prüfen das Angebot und übernehmen sämtliche Formalitäten.

Auch nach dem Kauf stehen wir unseren Kunden beratend zur Seite und bleiben mit ihnen in Kontakt. Auf Wunsch unterstützen wir auch bei der Renovierung oder umfassenden Sanierung der Immobilie. Darüber hinaus bieten wir die Verwaltung von vermieteten Immobilien an – im Raum Stettin und der näheren Umgebung.

Wir legen großen Wert auf klare Regeln und ein faires Miteinander. Unsere Provision entspricht den in Polen üblichen Sätzen: 3.69% des Kaufpreises bei Wohnungen und Häusern sowie 6,15% bei Grundstücken. Die Provision wird beim Notar im Rahmen der Vertragsunterzeichnung fällig und bezahlt.

Wir arbeiten mit einer renommierten deutschsprachigen Notarkanzlei in Stettin zusammen.

Steuerliche Vorteile

Beim Erwerb von Bestandsimmobilien fällt lediglich eine geringe Grunderwerbsteuer an, die bei Immobilien auf dem Zweitmarkt 2% und bei Immobilien auf dem Erstmarkt 0% beträgt. Darüber hinaus richtet sich die Grundsteuer in Polen nach der Fläche und ist äußerst niedrig.