



Ferienvermietung in Poberow: Möblierte Doppelhaushälfte nahe der Ostsee

411,000 €

Baujahr 2009 7 Zimmer ~118 m²

Beschreibung

Erfolgreiche Ferienvermietung nahe der Ostsee – Doppelhaushälfte in Pobierowo

Diese gepflegte Doppelhaushälfte in Pobierowo bietet eine attraktive Gelegenheit für die touristische Vermietung. Der beliebte Küstenort wird von Urlaubsgästen geschätzt, und die Nähe zum Meer schafft ideale Voraussetzungen für einen Ferienbetrieb.

Das 2009 errichtete Haus befindet sich in sehr gutem Zustand und wird vollständig möbliert sowie ausgestattet übergeben. Dadurch ist eine unmittelbare Nutzung für die Zimmervermietung möglich.

Ausstattung und Aufteilung

- Wohn- und Nutzfläche: 118 m²

- Grundstück: 232 m²
- 2 Etagen
- 7 geschmackvoll eingerichtete Zimmer
- 7 eigene Badezimmer
- Insgesamt 17 Schlafplätze
- Küchenzeile
- Parkmöglichkeiten für Gäste
- Kunststofffenster
- Gaszentralheizung
- Städtische Wasser- und Kanalisation
- Starkstromanschluss 400 V
- Massivbauweise aus Ziegeln
- Ziegeldach

Die sieben Zimmer mit jeweils eigenem Bad bieten Gästen Komfort und Privatsphäre. Das Objekt eignet sich besonders für Familien, Gruppen und Feriengäste, die einen Aufenthalt an der polnischen Ostseeküste suchen.

Eine vollständig ausgestattete Immobilie in gefragter Lage – bereit für die nächste Urlaubssaison.

Details

Doppelhaushälfte in sehr gutem Zustand

- Wohnfläche / Gesamtfläche: 118 m²
- Grundstücksfläche: 232 m²
- Baujahr: 2009
- 2 Geschosse
- Massivbauweise aus Ziegel
- Ziegeldach
- Gas-Zentralheizung
- Städtische Wasserversorgung und Kanalisation
- Gasanschluss vorhanden
- Starkstromanschluss 400 V vorhanden
- 7 Badezimmer
- Küchenzeile
- Kunststofffenster
- Grundstück mit unregelmäßiger Form

Immobilien kaufen Polen

#ikp-426997

Eigenschaften der Immobilie

Poberow

Pobierowo is a lively holiday village on the Pomeranian Baltic coast, west of Rewal. It has a wide, white sandy beach and a promenade with cafés and shops. In season, hotels, guesthouses and campsites fill up with tourists. Pobierowo is especially family-friendly, as the water is shallow and plenty of recreational activities are on offer. The climate is mild, with a refreshing sea breeze.

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.