



Ferienanlage mit 8 Apartments auf 2.201 m² am Wald nahe Ostsee in Neuendorf

410,000 €

Baujahr 2014 20 Zimmer ~495 m²

Beschreibung

Ferienanlage mit 8 Apartments nahe der Ostsee

Eine attraktive Investitionsmöglichkeit in Wiselka: Zum Verkauf stehen drei moderne Ferienhäuser mit insgesamt acht komfortablen Apartments auf einem ca. 2.201 m² großen Grundstück. Die Anlage befindet sich in ruhiger Waldlage, nahe der Ostsee, eines Sees und des Nationalparks Wolin.

Wiselka ist ein charmanter Küstenort, der Natur, Erholung und Privatsphäre vereint. Die vollständig ausgestattete Anlage bietet ideale Voraussetzungen für die touristische Vermietung sowie für die eigene Nutzung.

Die Apartments

Jedes der acht Apartments bietet Platz für bis zu fünf Personen und verfügt über:

- zwei gemütliche Schlafzimmer
- Wohnbereich mit Küchenzeile und Essplatz
- komplett ausgestattetes Badezimmer
- Kamin für behagliche Abende in der kühleren Jahreszeit

Ausstattung der Anlage

- Gesamtfläche: 495 m²
- Grundstück: 2.201 m²
- Baujahr: 2014
- sehr guter Gebäude- und Ausstattungszustand
- Ziegelbauweise mit Ziegeldach
- insgesamt 8 Badezimmer
- zwei Balkone
- Gartenbereich
- Gästeparkplätze auf dem Grundstück
- Innenpool
- Grillplätze
- Tischtennistisch
- Kinderspielplatz

Lage

Die Ferienanlage liegt direkt am Wald und bietet eine angenehme, naturnahe Umgebung. Die Nähe zur Ostsee, zum See und zum Nationalpark Wolin macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien, Naturliebhaber und Urlaubsgäste.

Der beliebte Badeort Międzyzdroje ist in etwa 15 Minuten mit dem Auto erreichbar und bietet zahlreiche Restaurants, Geschäfte und Freizeitmöglichkeiten.

Details

Freizeitimmobilie mit Pool auf großzügigem Grundstück

Diese gepflegte Immobilie aus dem Jahr 2014 befindet sich in sehr gutem Zustand und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

- Wohn-/Nutzfläche: 495 m²
- Gesamtfläche: 495 m²
- Grundstücksfläche: 2.201 m²
- Grundstück: rechteckig geschnitten
- Baujahr: 2014

- Anzahl der Geschosse: 1
- Bauweise: Ziegel
- Dacheindeckung: Dachziegel
- 8 Badezimmer
- Küchenzeile
- 2 Balkone
- Garten
- Pool
- Videoüberwachung

Eine attraktive Freizeitimmobilie mit großzügigem Platzangebot und hochwertigem Standard.

Eigenschaften der Immobilie

Neuendorf

Wisetka to miejscowość na wyspie Wolin nad Zalewem Szczecińskim. Miejscowość posiada malowniczą plażę nad brzegiem zalewu i jest otoczona lasami sosnowymi. Wisetka służy jako punkt wyjścia dla wycieczek do Wolińskiego Parku Narodowego. We wsi znajduje się kilka restauracji i domów letniskowych. Klimat jest łagodny i pod wpływem zalewu.

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.