



Moderne Ferienhäuser als Kapitalanlage in Revahl – nur 650 m zur Ostsee

171,000 €

Baujahr 2023 3 Zimmer ~69 m²

Beschreibung

Moderne Ferienhäuser als attraktive Kapitalanlage in Rewal

Nur ca. 650 m vom Meer entfernt erwartet Sie diese gepflegte, ganzjährig nutzbare Ferienimmobilie im beliebten Küstenort Rewal. Zum Verkauf steht eines oder beide von zwei modernen Häusern, jeweils mit Miteigentumsanteil am Grundstück.

Das sonnige, vollständig erschlossene Grundstück mit 529 m² bietet Wasser-, Abwasser- und Stromanschluss. Die eingezäunte Anlage ist liebevoll gestaltet und verfügt über Stellplätze für bis zu vier Fahrzeuge sowie ein praktisches Wirtschaftsgebäude.

Raumaufteilung

- Heller, großzügiger Wohnbereich mit Küchenzeile
- Direkter Zugang zur sonnigen Terrasse
- Geräumiges Bad mit Dusche
- Zwei separate Schlafzimmer im Obergeschoss

Ausstattung

- Massive Ziegelbauweise, Baujahr 2023
- Ganzjährig bewohnbar
- Holzfenster mit elektrischen Sicherheitsrollläden
- Hochwertiges Keramikdach
- Zusätzliche Dachdämmung mit Schaumisolierung
- Klimaanlage
- Anschluss an das öffentliche Abwassernetz
- Vollständig möbliert und ausgestattet
- Sehr gepflegte, detailorientierte Ausführung
- Photovoltaikanlage, die rund 80 % des jährlichen Energiebedarfs abdeckt

Flächen

- Gesamtfläche: 69,48 m²
- Nutzfläche: 36,60 m²
- Grundstück: 529 m²
- 1 Etage
- 2 Badezimmer

Die durchschnittlichen jährlichen Unterhaltskosten pro Haus betragen ca. €343 (PLN 1.500). Eine hervorragende Gelegenheit für die private Nutzung an der Ostsee oder als renditestarke Ferienvermietung.

Details

Modernes Ferienhaus in idealem Zustand

- **Gesamtfläche:** 69,48 m²
- **Wohnfläche:** 36,60 m²
- **Grundstücksfläche:** 529,00 m²
- **Haustyp:** Ferienhaus

- **Baujahr:** 2023
- **Bauweise:** Ziegel
- **Etagen:** 1
- **Badezimmer:** 2
- **Stellplätze:** 4
- **Zustand des Gebäudes:** ideal
- **Standard:** ideal

Eigenschaften der Immobilie

Garten

Revahl

Rewal to znana miejscowość kąpieliskowa nad pomorskim Bałtykiem. Miejscowość posiada szeroką piaszczystą plażę i promenadę nadmorską z wieloma obiektami wypoczynkowymi. Symbolem jest 180-metrowe moło na plaży. Rewal oferuje różne możliwości rekreacji, takie jak minigolf i siatkówka plażowa. Woda jest płytka i doskonale nadaje się dla dzieci. Klimat jest umiarkowanie morski z łagodnym powiewem od morza.

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.