



Familienvilla auf 1.101 m² Grundstück in zentraler Lage von Rügenwalde

318,000 €

Baujahr 1926 6 Zimmer ~350 m²

Beschreibung

Historische Villa mit großem Garten in zentraler Lage von Darlowo

Zum Verkauf steht eine charmante Altbauvilla aus dem Jahr 1926 auf einem eigenen Grundstück von 1.101 m². Das Haus bietet vielseitiges Potenzial – ideal als großzügiges Familienhaus, Gästehaus oder für ein Hotelprojekt.

Die Immobilie verfügt über ca. 350 m² Gesamtfläche, davon ca. 172,6 m² Wohnfläche, und ist vollständig unterkellert. Ein separates Wirtschaftsgebäude sowie zwei Garagenstellplätze ergänzen das Angebot.

Raumaufteilung

Erdgeschoss - 3 geräumige Zimmer - Flur - Veranda - separates WC

Obergeschoss - 2 Zimmer - Küche mit ca. 20 m² - 3 Badezimmer - Flur - Zugang zum großzügigen Dachboden, der sich für einen weiteren Ausbau zu Wohnzwecken eignet

Weitere Merkmale

- Kellerfläche: ca. 100 m²
- Ziegelbauweise
- Ziegeldach
- Gasheizung und Warmwasserbereitung über Gastherme
- 400-V-Starkstromanschluss
- Garten in trapezförmiger Grundstücksform
- Kamin
- Nebengebäude auf dem Grundstück

Das Haus befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und bietet damit viel Raum für individuelle Gestaltung. Die zentrale Lage im Herzen von Darłowo, nahe Geschäften und öffentlichen Verkehrsmitteln, macht diese Immobilie besonders attraktiv.

Details

Charmante Villa aus dem Jahr 1926

Diese großzügige Villa bietet viel Raum für individuelle Gestaltung und überzeugt mit ihrem klassischen Charakter. Das Gebäude befindet sich in einem modernisierungsbedürftigen Zustand und steht auf einem 1.101 m² großen Grundstück in Trapezform.

- Gesamtfläche: 350 m²
- Wohnfläche: 172,60 m²
- Grundstück: 1.101 m², Eigentumsgrundstück
- Baujahr: 1926

- 1 Etage
- Massive Ziegelbauweise
- Ziegeldach
- Kellerfläche: ca. 100 m²
- 6 Zimmer mit Flächen von ca. 8,70 bis 29,28 m²
- Küche mit Durchreiche: ca. 20 m²
- 3 Badezimmer: ca. 5 m², 5 m² und 2 m²
- Separates WC: ca. 2 m²
- Doppelgarage mit 2 Stellplätzen

Ein Haus mit außergewöhnlichem Potenzial für Liebhaber stilvoller Altbauten und großzügigen Wohnens.

Eigenschaften der Immobilie

Keller

Rügenwalde

Darłowo (deutsch Rügenwalde) verbindet historischen Charme mit direktem Meerzugang: Die gepflegte Innenstadt und der breite Strand mit feinem Sand machen den Ort zu einem wahren Juwel an der Ostsee. Eine lebendige Gastronomiezone und ein moderner Yachthafen sorgen für attraktive Freizeitmöglichkeiten. Hier lohnt sich der Erwerb von Ferienwohnungen oder schicken Strandvillen – perfekte Renditechancen inklusive.

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.