



Freistehende Ganzjahrespension auf 739 m², 50 m zum Jamno-See in Großmöllen

398,000 €

Baujahr 1987 21 Zimmer ~572 m²

Beschreibung

Etablierte Pension in Mielno – nur wenige Gehminuten von Strand und Jamno-See

Zum Verkauf steht eine erfolgreich betriebene, ganzjährig nutzbare Pension in attraktiver Lage von Mielno an der polnischen Ostseeküste. Der Jamno-See liegt nur etwa 50 m entfernt, der Ostseestrand ist bequem zu Fuß erreichbar. Die etablierte Unterkunft verfügt über einen festen Kundenstamm und bietet ideale Voraussetzungen für die direkte Fortführung des laufenden Betriebs.

Die Immobilie wurde 2025 umfassend modernisiert und wird vollständig möbliert sowie ausgestattet übergeben – ohne zusätzlichen Investitionsbedarf.

Eckdaten

- Nutzfläche: 571,86 m²
- Grundstück: 739 m²
- Freistehendes Gebäude mit 2 Etagen
- Baujahr: 1987
- Sehr guter Gebäude- und Ausstattungsstandard
- Umfassende Sanierung abgeschlossen 2025
- 21 Badezimmer
- Terrasse mit ca. 60 m²
- Massivbauweise aus Ziegeln
- Kunststofffenster, Böden mit Fliesen und Paneelen
- Anschluss an kommunale Wasser- und Kanalisation
- Heizung über lokales Fernwärmenetz, Warmwasser über Elektroboiler

Unterkunft und Ausstattung

Die Pension bietet insgesamt **52 Schlafplätze** in Zimmern mit Größen von ca. 16 m² bis 120 m². Zum Angebot gehören außerdem:

- 4-Personen-Apartment mit Blick auf den Jamno-See
- 4 Personalzimmer
- großzügiger Speisesaal
- professionell ausgestattete Küche und Wirtschaftsräume
- moderne Wäscherei
- 52 neue Hotelbetten
- 100 neue Bettwäsche-Sets
- 40 neue Fernseher
- vollständige Ausstattung der Zimmer, Gemeinschaftsbereiche und Betriebsräume

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Dank des funktionalen Raumkonzepts und der Lage eignet sich das Objekt nicht nur für den klassischen Ferienbetrieb, sondern auch für:

- Konferenzen und Schulungen
- Workshops

- Teambuilding-Veranstaltungen
- Familienfeiern und Bankette
- Firmenveranstaltungen

Für Gäste stehen 18 Parkplätze auf einer separat gepachteten Fläche zur Verfügung. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe.

Eine attraktive Gelegenheit für Investoren, die einen modernisierten, voll ausgestatteten und etablierten Beherbergungsbetrieb in einer gefragten Küstenregion übernehmen möchten.

Details

Freistehendes Haus in sehr gutem Zustand

- **Gesamt- und Nutzfläche:** 571,86 m²
- **Grundstücksfläche:** 739,00 m²
- **Baujahr:** 1987
- **Etagen:** 2
- **Terrassenfläche:** 60 m²
- **Anzahl der Badezimmer:** 21

Grundstück

- Ebene Lage
- Rechteckige Grundstücksform
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Ausstattung und Bauweise

- Massivbauweise aus Ziegeln
- Dach mit Metallziegeleindeckung
- Kunststofffenster
- Böden aus Fliesen und Paneelen
- Küche mit Fenster
- Elektrischer Boiler für Warmwasser
- Zentralheizung über lokales Nahwärmenetz
- Stadtwasseranschluss
- Städtische Kanalisation

Immobilien kaufen Polen

#ikp-441598

Eigenschaften der Immobilie

Großmöllen

Mielno (deutsch Großmöllen) ist ein bekannter Kurort an der pommerschen Ostseeküste, zwischen Koszalin und Kołobrzeg. Die Stadt liegt auf einer schmalen Landzunge zwischen der Ostsee und dem Jamunder See. Der breite Sandstrand zieht im Sommer viele Badegäste an.

Freizeit und Unterkunft

Entlang der Uferpromenade findet man zahlreiche Hotels, Pensionen und Freizeitanlagen. Es gibt viele Wassersportmöglichkeiten sowie einen kleinen Jachthafen am Jamunder See. Der westliche Teil der Strandpromenade ist von Dünen umgeben.

Klima

Mielno profitiert von einem gemäßigten Seeklima. Die Sommer sind mild und oft kühl durch Meereswinde, und die Luft ist sauber und salzhaltig. Daher gilt der Ort auch als Kur- und Erholungsort.

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.