



Freistehendes Hotel auf 938 m² Grundstück, 3 Gehminuten zur Ostsee in Heidebrink

1,086,000 €

Baujahr 2008 23 Zimmer ~692 m²

Beschreibung

Villa Mona – attraktive Kapitalanlage im Herzen von Międzywodzie

Entdecken Sie eine außergewöhnliche Investitionsmöglichkeit an der Hauptallee von Międzywodzie, nur etwa 3 Gehminuten vom Strand entfernt. Die Villa Mona verbindet Hotelbetrieb, Gastronomie und Unterhaltung unter einem Dach – in einer der gefragtesten Lagen des beliebten Ostseebads.

Das etablierte Objekt genießt seit Jahren das Vertrauen seiner Gäste. Übernehmen Sie einen laufenden Betrieb mit bestehendem Pächter oder verwirklichen Sie Ihre eigene Idee eines Gästehauses oder modernen Aparthotels.

Immobilie auf einen Blick

- Freistehendes Gebäude, Baujahr 2008
- Grundstück in Eigentum mit ca. 938 m²
- Gesamtnutzfläche: ca. 692 m²
- Nutzfläche: ca. 650 m²
- 4 Etagen
- 24 Badezimmer
- Sehr guter Gebäude- und Ausstattungszustand
- Massive Bauweise mit YTONG-Mauerwerk
- Ziegeldach
- Kunststofffenster
- Gas- und Elektroheizung
- Warmwasserbereitung über Durchlauferhitzer sowie Gas-Zweikreissystem
- Garage und Videoüberwachung vorhanden

Lage mit großem Potenzial

Die Lage an der ul. Wojska Polskiego, der zentralen Flaniermeile von Międzywodzie, sorgt für hohe Sichtbarkeit und komfortable Erreichbarkeit. Der kurze Weg zum Strand sowie die Nähe zum lebhaften Ortszentrum schaffen ideale Voraussetzungen für eine attraktive touristische Nutzung – sowohl in der Hauptsaison als auch außerhalb der Ferienzeit.

Eine bezugsfertige Immobilie mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und hervorragender Ausgangslage für ein erfolgreiches Ferienkonzept.

Details

Freistehendes Haus in sehr gutem Zustand

Dieses großzügige, freistehende Haus aus dem Jahr 2008 überzeugt durch seine

sehr gute Ausstattung, viel Platz und eine attraktive Grundstücksgröße.

- **Gesamtfläche:** 692 m²
- **Wohnfläche:** 650 m²
- **Grundstücksfläche:** 938 m²
- **Grundstück:** Eigentum
- **Anzahl der Etagen:** 4

- **Badezimmer:** 24
- **Bauweise / Wandmaterial:** Ytong
- **Dacheindeckung:** Dachziegel
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Heizung:** Gaszentralheizung und elektrische Heizung
- **Warmwasser:** elektrischer Durchlauferhitzer sowie Gas-Zweikreiskessel

- **Ausstattung:** Garage, Monitoring/Überwachungssystem

Die Immobilie befindet sich in einem **sehr guten baulichen und technischen Zustand** und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Eigenschaften der Immobilie

Heidebrink

Międzywodzie (deutsch Heidebrink) ist ein Dorf an der Westpommerischen Ostseeküste, auf einer Landzunge zwischen dem Ottersee (Martwa Wisła) und der Ostsee. Der Ort verfügt über mehrere Strandabschnitte und zwei Brücken. Gesäumt von Dünen und Wäldern, ist Międzywodzie ein ruhiges Seebad. Im Sommer bieten sich hier lange Strandspaziergänge an. Das Klima ist kühlgemäßigt und maritim, angenehm im Sommer.

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.