



Freistehende Wohn- und Gewerbeimmobilie auf 953 m² Grundstück in Heidebrink

1,350,000 €

Baujahr 2009 25 Zimmer ~1.000 m²

Beschreibung

Vielseitige Wohn- und Gewerbeimmobilie nahe der Küste

Diese freistehende Immobilie befindet sich in attraktiver Lage an wichtigen Verkehrsverbindungen zwischen Küstenorten. In der Umgebung prägen Wohnhäuser, Pensionen, Ferienunterkünfte sowie Handels- und Dienstleistungsbetriebe das Umfeld.

Das 953 m² große, rechteckige Grundstück ist vollständig erschlossen und mit Pflastersteinen befestigt. Es liegt in einer Zone für multifunktionale touristische Dienstleistungen mit Wohnfunktion und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Gebäudekomplex

Der Wohn- und Dienstleistungskomplex wurde 2009 errichtet und bietet eine Nutzfläche von 1.000,21 m² bei einer bebauten Fläche von 486,00 m². Das Gebäude verfügt über zwei Etagen, ein teilweise nutzbares Dachgeschoss und ist nicht unterkellert.

Ausstattung und Räume: - 25 Badezimmer und 4 separate WCs

- Zwei barrierefreie Sanitärbereiche
- Eigentümerwohnung
- Empfangshalle, Flure und Treppenhaus
- Küche mit Nebenräumen und Sozialraum
- Speisebereich
- Lagerräume
- Heizungsraum
- Kunststofffenster

Außenbereich und Ausstattung

Das gepflegte, befestigte Grundstück bietet Raum für Erholung und Aktivitäten. Zur Ausstattung gehören unter anderem Hängematten, Liegestühle, Bänke und Pavillons. Möglichkeiten für Fahrrad- und Freizeitausrüstungsverleih sowie für Picknicks, Themenveranstaltungen und Treffen verschiedener Zielgruppen ergänzen das Angebot.

Technische Daten

- Grundstück: 953 m²
- Nutzfläche: 1.000,21 m²
- Freistehendes Gebäude in gutem Zustand
- Massivbauweise mit Dachziegeleindeckung
- Gas-Zweikreissystem für Warmwasser
- Zentralheizung über lokales Netz
- Städtische Wasser- und Abwasserversorgung
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe
- Ebenes Grundstück in Rechteckform

Details

Freistehendes Haus mit großem Nutzungspotenzial

Zum Verkauf steht ein freistehendes Gebäude aus dem Jahr 2009 in gutem Zustand. Die Immobilie befindet sich auf einem ebenen, rechteckigen Grundstück in Eigentum.

- **Gesamt- und Nutzfläche:** 1.000,21 m²
- **Grundstücksfläche:** 953,00 m²
- **Etagen:** 2
- **Bauweise:** Mauerwerk aus Hohlblocksteinen
- **Dacheindeckung:** Dachziegel

- **Zustand / Standard:** gut
- **Fenster:** Kunststofffenster

Ausstattung

- 25 Badezimmer
- 4 separate WCs
- Warmwasserbereitung über Zweikreis-Gastherme
- Heizung über lokales Fernwärmenetz
- Städtische Wasserversorgung
- Städtische Kanalisation

Die Lage bietet zudem eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Eigenschaften der Immobilie

Keller

Heidebrink

Międzywodzie to wieś na zachodniopomorskim wybrzeżu Bałtyku, na mierzei między Martwą Wisłą a Bałtykiem. Miejscowość posiada kilka odcinków plaży i dwa mosty. Otoczone wydmami i lasami, Międzywodzie to spokojne kąpielisko morskie. Latem popularne są tu długie spacery po plaży. Klimat jest umiarkowanie chłodny i morski, przyjemny latem.

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.