



Ferienanlage bei Neuendorf: 3 Häuser mit 8 Apartments nahe Ostsee und Nationalpark

425,000 € (1,800,000 PLN)

Baujahr 2014 20 Zimmer ~495 m²

Beschreibung

**Charmante Ferienanlage an der Ostsee – Investieren Sie in einen fertigen
Ferienbetrieb in Wiselka!**

Willkommen in Wiselka, einem idyllischen Badeort an der Ostseeküste! Umgeben von Wäldern und nur wenige Minuten vom Meer, einem See und dem Nationalpark Wolin entfernt, erwartet Sie dieses einzigartige Angebot: Drei moderne Ferienhäuser mit insgesamt acht komfortablen Apartments auf einem ca. 2.300 m² großen, gepflegten Grundstück.

Ihre Ferienanlage im Überblick

Wohnfläche gesamt: 495 m²

Grundstück: ca. 2.201 m² (rechteckige Form)

Baujahr: 2014

Bauweise: Holz

Zustand: Sehr gut

Anzahl der Apartments: 8

Badezimmer insgesamt: 8

Etagen (inkl. Erdgeschoss): 1

Verfügbar ab: 14. November 2024

Die Apartments wurden mit viel Liebe zum Detail entworfen und bieten Platz für jeweils bis zu 5 Personen.

Jeder Apartment bietet:

- **2 gemütliche Schlafzimmer** – ideal zum Entspannen nach einem Tag am Strand.
- **Wohnbereich mit Kamin** – für wohlige Abende, auch an kühleren Tagen.
- **Offene Küche** – komplett ausgestattet mit Essbereich.
- **Modernes Bad** – mit Dusche, Waschbecken und WC.
- **Balkon oder Terrasse** – eine Oase zum Genießen der Natur.

Entspannung & Freizeit direkt vor Ort

Die Ferienhäuser sind nicht nur ein Ort der Ruhe, sondern bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung – für Jung und Alt:

- **Überdachter Innenpool** – Relaxen bei jedem Wetter.
- **Grillplätze** – Sommerabende mit Familie und Freunden unvergesslich genießen.
- **Tischtennisbereich** – Spaß für Sportbegeisterte.
- **Kinderspielplatz** – sicher und liebevoll gestaltet für die Kleinsten.

Top-Lage in Wiselka

Die ruhige Lage am Waldrand verspricht eine perfekte Kombination aus Erholung und Naturverbundenheit. In wenigen Gehminuten erreichen Sie das Meer, den nahegelegenen See sowie Wander- und Radwege im Nationalpark Wolin. Der beliebte

Urlaubsort Międzyzdroje ist nur etwa 15 Autominuten entfernt – ideal für Ausflüge, Shopping oder gastronomische Erfahrungen.

Weitere Pluspunkte:

- **Gästeparkplätze auf dem Grundstück** – bequem und sicher.
- **Überwachungskameras auf dem Areal** – für ein extra Gefühl der Sicherheit.
- **Gepflegter Gartenbereich** – viel Platz zum Spielen, Sonnen oder Entspannen.
- **Zwei Balkone** – zusätzliche Freiflächen für besondere Momente.

Investitionsmöglichkeit mit Zukunft

Dieses gepflegte Ferienanwesen ist ein schlüsselfertiges Business mit großem Potenzial zur Weiterführung oder Entwicklung. Ob Sie selbst Ferien in traumhafter Lage verbringen möchten oder eine renditestarke Investition suchen – hier haben Sie beides!

Beispielhafte Kosten (umgerechnet):

Einrichtung und Anlage: €140.000 (PLN 595.000)

(Weitere Einzelpreise auf Anfrage)

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und entdecken Sie die Vorzüge dieses besonderen Ortes an der polnischen Ostsee!

Details

Immobilientyp: Haus (Erholungsobjekt)

Verfügbar ab: 14.11.2024

Gesamtfläche: 495,00 m²

Grundstücksfläche: 2.201,00 m²

Grundstücksform: Rechteckig

Nutzfläche: 495,00 m²

Baujahr: 2014

Standard: Sehr gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Wandmaterial: Holz

Küchentyp: Kochnische

Anzahl der Badezimmer: 8

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

1

Stromversorgung: Ja

Kühlschrank: Ja

Videoüberwachung: Ja

Dacheindeckung: Blechdachziegel

Garten: Ja

Pool: Ja

Anzahl der Balkone: 2

Badausstattung: WC, Dusche,

Waschbecken

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Garten

Neuendorf

Wiselka (deutsch Neuendorf) ist ein Ort auf der Insel Wollin im Stettiner Haff. Der Ort hat einen malerischen Strand am Haffufer und ist von Kiefernwäldern umgeben. Wiselka dient als Ausgangspunkt für Ausflüge in den Woliner Nationalpark. Im Dorf gibt es einige Restaurants und Ferienhäuser. Das Klima ist mild und vom Haff beeinflusst.

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. 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.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41