



Ertragreiches Gästehaus in Rewal nur 500 m vom Ostseestrand entfernt

1,887,000 € (7,990,000 PLN)

Baujahr 2009 26 Zimmer ~986 m²

Beschreibung

Attraktives Gästehaus in Rewal – nur 500 Meter vom Meer entfernt

Willkommen in diesem einladenden und ertragreichen Gästehaus im malerischen Badeort Rewal, nur wenige Gehminuten (500 m) von der Ostseeküste entfernt. Die Immobilie wurde in den Jahren 2008/2009 als ganzjährig nutzbares Objekt geplant und gebaut. Sie befindet sich in einem sehr guten Zustand und überzeugt durch modernes Design, durchdachte Ausstattung und hohes Potenzial.

Objektbeschreibung

- **Gesamtnutzfläche:** 985,97 m²
- **Grundstücksfläche:** 1.448 m²

- **Baujahr:** 2009
- **Gebäudetyp:** Freistehendes Gebäude
- **Etagen:** 2 (inkl. Erdgeschoss)
- **Keller:** Ja
- **Baumaterial:** Betonblöcke
- **Zustand:** Sehr gut
- **Standard:** Sehr gut

Ausstattung und Aufteilung

- **22 Gästezimmer** mit eigenen Bädern – ein Teil davon mit Balkonen oder Terrassen – geeignet für ca. 80 Gäste
- **4 separate Personalzimmer**
- **Kompletter Gastronomiebereich** mit Restaurant, Rezeption, Bar, Café sowie funktionaler Küchen- und Wirtschaftseinheit
- **Wellnessbereich** mit zwei Swimmingpools (innen und außen), Trockensauna und Whirlpool
- **Möbliert und komplett ausgestattet** mit hochwertigen Geräten und Accessoires

Außenanlagen

Das gepflegte Grundstück ist liebevoll begrünt und bietet vielfältige Erholungsmöglichkeiten:

- **Spielplatz für Kinder**
- **Grillplatz im Freien**
- **25 Parkplätze** für Gäste
- **Garage vorhanden**

Weitere Highlights

- **Regelmäßige Modernisierungen und Renovierungen** sorgen für einen zeitgemäßen Standard.
- **Ganzjährige Nutzung möglich** – hohe Auslastung insbesondere in der Sommersaison.

- **Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:** Neben klassischem Gästebetrieb bietet das Haus ideale Voraussetzungen zur Durchführung von Konferenzen, Familienfeiern, Banketten oder anderen Veranstaltungen außerhalb der Saison.
- **Stabiler Einkommensstrom** durch regelmäßige Vermietung.
- **Begehrte Lage** in einer der am dynamischsten wachsenden Gemeinden der polnischen Küstenregion.

Preis

Gesamtbetrag der Immobilie auf Anfrage.

Wir freuen uns auf Ihre Besichtigung – entdecken Sie das Potenzial dieses außergewöhnlichen Gästehauses direkt an der Ostsee.

Details

Immobilienart: Einfamilienhaus

Gesamtnutzfläche: 985,97 m²

Grundstücksfläche: 1.448,00 m²

Wohnfläche: 985,97 m²

Haustyp: Freistehend

Baujahr: 2009

Standard: Sehr gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Bauweise: Betonblöcke

Anzahl der Badezimmer: 28

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

2

Unterkellerung: Keller

Stromanschluss vorhanden: Ja

Gasanschluss vorhanden: Ja

Abwasser: Öffentliches Kanalsystem

Klimaanlage: Ja

Garage: Ja

Anzahl der Garagenstellplätze: 25

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas Klimaanlage Garage Balkon

Revahl

Reval (deutsch Revahl) ist ein bekannter Badeort an der pommerschen Ostsee. Der Ort hat einen breiten Sandstrand und eine Strandpromenade mit vielen Ferienanlagen. Ein Wahrzeichen ist die 180 Meter lange Mole am Strand. Reval bietet verschiedene Freizeitmöglichkeiten wie Minigolf und Beach-Volleyball. Das Wasser ist flach und eignet sich hervorragend für Kinder. Das Klima ist gemäßigt-maritim mit mildem Luftzug vom Meer.

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