



Hanshagen: Zwei stilvolle Häuser mit Pools nur 300 m vom Sandstrand entfernt

307,000 € (1,299,999 PLN)

Baujahr 2014 6 Zimmer ~215 m²

Beschreibung

Zwei charmante Häuser nur 300 m vom Sandstrand entfernt – bei Pobierowo

Entdecken Sie diese außergewöhnliche Gelegenheit, nur 5 km von Pobierowo entfernt: Zwei komfortable Häuser auf einem großzügigen Grundstück von 1.100 m², nur 300 Meter vom feinen Sandstrand – ideal zum Entspannen oder als erstklassige Ferienvermietung.

Hauptgebäude – Stilvoll und großzügig

Das größere der beiden Häuser bietet auf ca. 180 m² Wohnfläche ausreichend Platz für Familie, Freunde oder Gäste. Die Immobilie wurde 2014 erbaut und im Jahr 2024

umfassend renoviert – sie präsentiert sich in ausgezeichnetem Zustand und ist sofort bezugsbereit.

Das Haus umfasst: - Eine großzügige Wohnküche mit gemütlichem Wohnbereich
- Fünf geschmackvoll eingerichtete Zimmer, jeweils mit eigenem Bad
- Einen separaten Entertainment-Raum mit Billardtisch
- Drei Etagen für optimal verteilten Lebensraum

Dank des modernen Standards und liebevollen Ausstattungsdetails lässt dieses Haus keine Wünsche offen.

Zweites Haus – Gemütliches Sommerdomizil

Das kleinere, ca. 35 m² große Haus eignet sich ideal als Gästehaus oder für die Ferienvermietung. Es verfügt über: - Einen hellen Wohnbereich mit integrierter Küchenzeile

- Ein separates Schlafzimmer
- Ein modernes Badezimmer

Auch dieses Haus wurde gepflegt und ist sofort nutzbar.

Urlaubsfeeling rund ums Haus

Das absolute Highlight dieser besonderen Immobilie: Zwei private Pools! - Der große Pool liegt eingebettet in eine grüne Oase – perfekt zum Schwimmen und Sonnenbaden.
- Vor dem kleineren Haus wartet ein zweiter Pool mit Whirlpool-Funktion – hier ist Erholung garantiert.

Ein liebevoll gestalteter Grillplatz rundet das idyllische Outdoor-Erlebnis ab – ideal für gesellige Abende mit Familie oder Freunden.

Weitere Details

- Grundstücksfläche: 1.100 m²
- Baujahr: 2014
- Energieversorgung: Strom vorhanden
- Dachform: Sonstige
- Wandmaterial: Sonstige

- Küche mit Fenster
- Gesamtwohnfläche: ca. 215 m²

Bitte beachten Sie: Die Immobilie ist ab dem 15.09.2024 verfügbar.

Diese besondere Liegenschaft vereint Komfort, Lage und Freizeitkomfort in einer seltenen Kombination – eine perfekte Gelegenheit für alle, die das Meer lieben und Wert auf Qualität legen.

Details

Immobilienart: Doppelhaushälfte

Gesamtfläche: 215,00 m²

Grundstücksfläche: 1.100,00 m²

Nutzfläche: 215,00 m²

Baujahr: 2014

Gebäudestandard: gut

Zustand des Gebäudes: gut

Bauweise: sonstiges Material

Küchentyp: mit Fenster

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

3

Stromanschluss: ja

Dachdeckung: sonstiges

Eigenschaften der Immobilie

Hanshagen

Trzęsacz (deutsch Hanshagen) ist ein kleines Dorf an der pommerschen Ostseeküste in der Gemeinde Rewal. Berühmt ist die Ruine einer alten Kirche, die einst auf einer Steilküste stand; heute ragt ein Teil davon über den Strand. Trzęsacz hat einen ruhigen Sandstrand und lädt zu Wanderungen entlang der Küste ein. Das Klima ist kühl und gesundheitsfördernd durch die Meeresbrise.

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.

Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41

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.