



Ferienanlage in Bauerhufen: Renditestarkes Holzhaus-Ensemble nur 200 m vom Strand

684,000 € (2,899,000 PLN)

Baujahr 2014 36 Zimmer ~680 m²

Beschreibung

Charmanter Ferienkomplex in Chłopy – nur 200 m vom Meer entfernt

Entdecken Sie eine einzigartige Investitionsmöglichkeit an der polnischen Ostseeküste! In dem malerischen Badeort Chłopy, eingebettet zwischen den bekannten Kurorten Sabinowo und Mielno, erwartet Sie dieser hochwertige und liebevoll gestaltete Ferienkomplex aus Holz – ideal für Betreiber eines Ferienhauses oder als rentable Ferienimmobilie.

Das Anwesen

Das gesamte Grundstück hat eine großzügige Fläche von 1.797 m² und ist komplett umzäunt. Auf dem Gelände befindet sich ein charmantes Haupthaus aus Holz (Baujahr 2014), gedeckt mit klassischer Tonziegel-Dacheindeckung, sowie acht eigenständige Holzchalets:

- **5 Chalets** mit drei Zimmern, Kochnische, Bad mit Dusche, WC und Waschbecken – ideal für Familien (jeweils 2 Schlafzimmer + Wohnbereich)
- **3 Chalets** mit zwei Zimmern, ebenfalls mit Küche und Bad
- **1 Pavillon** mit ca. 78 m² Fläche und vier separaten Gästezimmern

Die gesamte Nutzfläche des Komplexes beträgt etwa 550 m², mit einer Gesamtfläche von 680 m².

Ausstattung & Aufteilung

Das ganzjährig nutzbare Haupthaus bietet:

- 12 gemütlich eingerichtete Gästezimmer – jeweils mit eigenem Bad
- Einen gemeinschaftlichen TV-Raum
- Eine voll ausgestattete Gästeküche
- Zentralheizung für alle Gebäude, gesteuert über einen modernen Heizkessel mit elektronischer Regulierung

Insgesamt stehen **17 Badezimmer**, **10 Terrassen** sowie großzügige Außenflächen mit Garten zur Verfügung – viel Platz für Entspannung, Spielmöglichkeiten für Kinder oder die Erweiterung um Pool, Sauna oder Badezuber.

Highlights

- **Kapazität für ca. 100 Gäste gleichzeitig**
- **Hervorragender baulicher Zustand** – sofort nutzbar
- **Atemberaubende Lage** – nur ca. 200 Meter vom Strand entfernt!
- **Traditionelle Holzkonstruktion** für ein besonderes, naturnahes Urlaubsambiente
- **Voll erschlossen** mit Strom, Gas, städtischer Wasserversorgung und Kanalisation
- **Romantischer Kamin** für gemütliche Abende

- **Eigentumsgrundstück** mit rechteckigem Grundstückszuschnitt
- **Verfügbarkeit sofort möglich**

Investitionspotenzial

Dieses stilvolle Objekt vereint maritimes Flair mit bewährter Funktionalität. Mit seinen vielseitigen Übernachtungsmöglichkeiten eignet es sich perfekt für den ganzjährigen Betrieb als Ferienanlage – für Individualreisende, Gruppen oder Familien. Die Kombination aus hervorragender Lage, guter Erreichbarkeit und dem natürlichen, warmen Charakter der Holzbauten macht diesen Komplex zu einer besonders attraktiven Investition in der wachstumsstarken Tourismusregion Westpommern.

Lassen Sie sich von der Einmaligkeit dieses Ortes begeistern – Wohnen und investieren Sie dort, wo andere Urlaub machen!

Preis auf Anfrage. Beispiel investment: €694.000 (PLN 2.950.000).

Bereit für Ihre Vision – wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Objekt persönlich präsentieren zu dürfen.

Details

Immobilienart: Einfamilienhaus

Verfügbar ab: 25.01.2018

Gesamtfläche: 680,00 m²

Grundstücksfläche: 1.797,00 m²

Grundstücksform: Rechteckig

Nutzfläche: 550,00 m²

Grundstückseigentum: Eigentum

Haustyp: Freistehend

Baujahr: 2014

Standard: Sehr gut

Gebäudezustand: Sehr gut

Bauweise (Wände): Holz

Anzahl der Badezimmer: 17

Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):

1

Stromanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Abwasser: Öffentlich

Wasserversorgung: Öffentlich

Fenster: Kunststofffenster

Dachdeckung: Keramikziegel

Dachgeschoss: Ausgebaut

Garten: Ja

Kamin: Ja

Terrasse: Ja

Anzahl der Terrassen: 10

Badezimmerausstattung: Dusche, WC, Waschbecken

Dream Estate

#368865

Frühere Preisangabe: €694.118 (PLN
2.950.000)

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Gas Garten Kamin Terrasse

Bauerhufen

Chłopy to idylliczna wieś rybacka na zachodnim wybrzeżu Polski, na południowy zachód od Mielna. Miejscowość posiada szeroką, płaską piaszczystą plażę otoczoną wydrami. W Chłopach można zobaczyć tradycyjne drewniane domy i cieszyć się spokojem wiejskiej nadmorskiej miejscowości. Woda morska jest tutaj spokojna i czysta. Klimat jest łagodny morski, ponieważ Bałtyk łagodzi warunki pogodowe.

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.

Dream Estate

#368865

Dream Estate Team