



Ziegenberg: Renditestarke Ferienpension nur 400 m vom Ostseestrand entfernt

685,000 € (2,899,900 PLN)

Baujahr 2008 15 Zimmer ~400 m²

Beschreibung

Charmanter und renditestarker Ferienpension nur 400 m vom Strand entfernt

Entdecken Sie diese einzigartige Gelegenheit: Eine bestens ausgestattete und sehr gepflegte Ferienpension in der malerischen Küstenregion von Sianożęty im Kreis Kołobrzeg – nur ca. 400 Meter von der Ostsee entfernt. Eine ruhige Lage mit guter Erreichbarkeit über die benachbarte Hauptstraße Lotnicza machen diese Immobilie zu einem attraktiven Investitionsobjekt.

Highlights der Immobilie

- **Gesamtnutzfläche:** ca. 400 m²
- **Grundstück:** 1.525 m² flaches Grundstück in rechteckigem Zuschnitt

- **Baujahr:** 2008
- **Zustand:** Sehr guter technischer Standard
- **Belegungskapazität:** Bis zu 70 Gäste
- **Rendite (ROI):** ca. 9–10 %

Das Haupthaus beherbergt insgesamt 15 vollständig ausgestattete Apartments mit eigener Küchenzeile und Badezimmer – ideal für Familien, Reisegruppen oder Paare. Der angrenzende große Wintergarten bietet zusätzlichen Raum für Entspannung oder gemeinschaftliche Aktivitäten.

Weitere Ausstattungsmerkmale

- Separater Gästebereich mit allgemeiner Küche und offener Gemeinschafts-Esszone
- Lagerraum sowie Technikraum mit moderner Gas-Zentralheizung (Zwei-Kreislauf-System)
- Kunststofffenster, Dach mit Dachziegeln, gepflegte Bodenbeläge aus Paneelen und Fliesen
- Alarmanlage sowie angeschlossene Stadtwerke-Infrastruktur (Gas, Wasser, Strom, Abwasser)
- Massiv eingezäuntes Gelände mit Garage (im Gebäude) und insgesamt 12 Stellplätzen

Zusätzliches Einkommen durch Ferienbungalows

Im hinteren Teil des Grundstücks befinden sich zwei zusätzliche Ferienhäuser (je ca. 25 m²), die ebenfalls zur touristischen Vermietung genutzt werden können – eine hervorragende Möglichkeit, die Einnahmen nochmals zu steigern.

Lagevorteile

- Nur wenige Gehminuten bis zum Ostseestrand
- Geschäfte, Restaurants, Marina, Spielplatz sowie öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe

Diese Immobilie bietet nicht nur einen hervorragenden Zustand, sondern auch ein seit Jahren etabliertes Geschäft mit treuer Stammkundschaft. Ideal für Anleger, die sofort von einer eingeführten Betriebstätigkeit profitieren möchten.

Verfügbarkeit: Ab dem 01.09.2023

Hinweis:

Ein Teil des Angebots umfasst zwei zusätzliche Ferienhäuser à je 25 m². Eine beispielhafte Umrechnungsangabe für Investitionsentscheidungen: €10.000 (PLN 42.500).

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit an der polnischen Ostseeküste!

Details

Immobilienart: Einfamilienhaus

Verfügbar ab: 01.09.2023

Lage des Grundstücks: Flaches Gelände

Gesamtfläche: 400,00 m²

Grundstücksfläche: 1.525,00 m²

Grundstücksform: Rechteckig

Nutzfläche: 400,00 m²

Eigentumsform des Grundstücks:

Eigentum

Anteil am Grundstück: 1

Haustyp: Freistehend

Baujahr: 2008

Standard: Sehr gut

Zustand des Gebäudes: Sehr gut

Wandmaterial: Sonstiges

Küchentyp: Kochnische

Anzahl Badezimmer: 15

Anzahl WCs: 15

Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss): 2

Warmwasserquelle: Zweikreis-Gasboiler

Heizung: Gas-Zentralheizung

Stromanschluss: Ja

Gasanschluss: Ja

Kanalisation: Stadtanschluss

Wasserversorgung: Stadtwasser

Alarmanlage: Ja

Fenstertyp: Kunststofffenster

Dachdeckung: Dachziegel

Bodenbeläge: Paneele, Fliesen

Zaunart: Massiv

Garage: Ja

Garagentyp: Im Gebäude

Anzahl Garagenplätze: 12

In der Nähe befinden sich:

- Das Meer
- Ein Geschäft
- Ein Jachthafen
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Ein Gastronomiebetrieb
- Ein Spielplatz

Dream Estate

#417602

Frühere Preisangabe: €588.211 (PLN
2.499.900)

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Gas Garage Garten

Ziegenberg

Sianożęty se encuentra dentro del área de Ustronie Morskie, entre Kołobrzeg y Mielno. Cuenta con una larga playa de arena fina y potentes dunas. Sianożęty es una tranquila localidad vacacional, que atrae sobre todo a quienes buscan descanso. En los alrededores hay algunos campings y casas de vacaciones. El clima marítimo aquí es suave, con un aire limpio y rico en sal marina.

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

#417602

Dream Estate Team