



Neuendorf: Charmantes Haus mit 4 Apartments und Gastronomie an der Ostseeküste

470,000 € (1,990,000 PLN)

Baujahr 2008 5 Zimmer ~200 m²

Beschreibung

Außergewöhnliches Haus mit Apartments und Geschäftspotenzial – Wiselka – 200 m²

Zum Verkauf steht ein charmantes Haus an der Ostseeküste in der malerischen Ortschaft Wiselka – ideal sowohl als privates Feriendomizil als auch als Investition mit großem Vermietungspotenzial.

Objektbeschreibung:

Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 200 m² und befindet sich auf einem gepflegten Grundstück von 414 m². Derzeit eignet sich das Haus hervorragend für die Vermietung von Ferienwohnungen oder den Betrieb eines kleinen Gastronomiebetriebs.

Ausstattung im Überblick:

- 4 separate Apartments – jedes mit eigenem Bad und Küche
- 2 Apartments mit offenen Galerien und zusätzlichen Schlafplätzen
- Aktuell geeignet für bis zu 13 Gäste
- Gastronomiebereich mit separater, professioneller Küche und Wirtschaftsraum
- Beheizter Wintergarten mit ca. 25 m²
- Wunderschöner, gepflegter Garten mit automatischer Bewässerungsanlage
- Gaszentralheizung: Fußbodenheizung im Erdgeschoss, Heizkörper im Obergeschoss sowie Fußbodenheizung in den Bädern
- Alarmanlage, 24/7 Videoüberwachung, WLAN
- Solides Ziegelhaus mit Keramikdachziegeln – Fassade 2024 vollständig renoviert
- Moderne Elektroinstallation (erneuert 2021)
- Anschluss an die städtische Wasserversorgung

Lage:

Wiselka ist ein idyllischer Küstenort an der polnischen Ostsee, umgeben von Wäldern und Seen. Die Umgebung bietet einen direkten Zugang zum Strand, eine außergewöhnlich reine Luft und ein gesundes Mikroklima – ideal für Erholungssuchende, Naturfreunde und Vermieter gleichermaßen.

Preis:

€552.582 (PLN 2.350.000)

Dieses charmante Objekt bietet hervorragende Möglichkeiten für kurzfristige Ferienvermietung oder als Wohnsitz mit zusätzlicher Einkommensquelle in traumhafter Lage.

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich.

Details

Immobilientyp: Einfamilienhaus
Verfügbar ab: 28.04.2025
Grundstückslage: Ebenes Gelände
Gesamtfläche: 200,00 m²
Grundstücksfläche: 414,00 m²
Grundstücksform: Rechteck
Nutzfläche: 200,00 m²
Grundstückseigentum: Eigentum
Anteil am Grundstück: 1

Haustyp: Freistehend
Baujahr: 2008
Standard: Perfekt
Zustand des Gebäudes: Perfekt
Baumaterial: Ziegel

Anzahl der Badezimmer: 4
Anzahl der WCs: 1

Zufahrtsstraße: Befestigt
Anzahl der Etagen (inkl. Erdgeschoss):
1

Warmwasserquelle: Gas-
Durchlauferhitzer (2-Kreislauf)
Heizung: Gas-Zentralheizung
Stromversorgung: Ja
Starkstromanschluss (400V): Ja
Gasanschluss: Ja
Kanalisation: Öffentlich
Wasserversorgung: Öffentlich

Klimaanlage: Ja
Internet: Ja
Kabelfernsehen: Ja

Ausstattung:
- Kühlschrank
- Backofen
- Alarmanlage
- Videoüberwachung
- Gegensprechanlage

Fensterart: Kunststofffenster
Dachdeckung: Keramikziegel
Dachgeschoss: Ausgebaut
Fußbodenbelag: Paneele, Terrakotta
Zaunart: Metall

Garage: Ja
Garagentyp: Im Gebäude

Garten: Ja
Hauswirtschaftsraum: Ja

In der Nähe gelegen:
- Wald
- Meer
- Geschäft
- Öffentliche Verkehrsmittel
- Gastronomie

Dream Estate

#432807

Eigenschaften der Immobilie

an der Ostsee Gas Klimaanlage Garage Garten

Neuendorf

Wiselka to miejscowość na wyspie Wolin nad Zalewem Szczecińskim. Miejscowość posiada malowniczą plażę nad brzegiem zalewu i jest otoczona lasami sosnowymi. Wiselka służy jako punkt wyjścia dla wycieczek do Wolińskiego Parku Narodowego. We wsi znajduje się kilka restauracji i domów letniskowych. Klimat jest łagodny i pod wpływem zalewu.

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

#432807

Dream Estate Team