

GRUNDSTÜCKE IN DER MALERISCHEN STADT PACHY

64-305 PACHY, POLEN

ZAJAC REAL ESTATE

ZAJAC

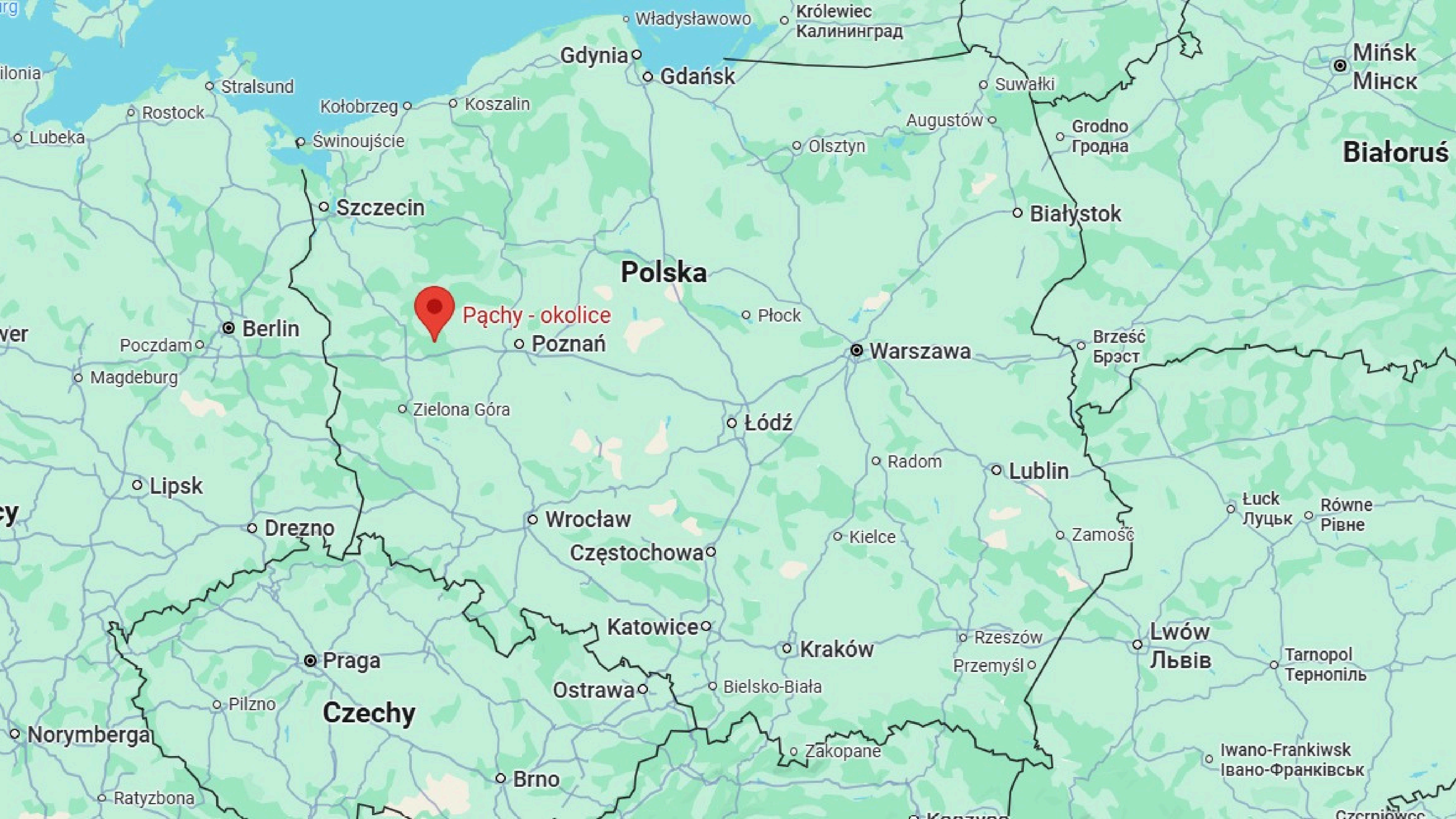
immobilien real estate



PACHY, POLEN

GEBIETE MIT INVESTITIONS- UND ERHOLUNGSPOTENZIAL

Preis: ab 19 EUR/m²
Käufercourtage: 3,57% inkl. MwSt.


Pąchy - okolice
Polska
Białoruś
Беларусь
Władysławowo
Królewiec
Калининград
Gdynia
Gdańsk
Mińsk
Минск
Suwałki
Stralsund
Kołobrzeg
Koszalin
Rostock
Lubeka
Świnoujście
Augustów
Grodno
Гродна
Olsztyn
Szczecin
Białystok
Płock
Berlin
Poczdam
Poznań
Warszawa
Brześć
Брэст
Magdeburg
Zielona Góra
Łódź
Radom
Lublin
Lipsk
Drezno
Wrocław
Kielce
Zamość
Łuck
Луцьк
Równe
Рівне
Częstochowa
Katowice
Rzeszów
Kraków
Lwów
Львів
Przemyśl
Tarnopol
Тернопіль
Praga
Ostrawa
Bielsko-Biała
Pilzno
Czechy
Norymberga
Zakopane
Iwano-Frankiwsk
Івано-Франківськ
Brno
Ratyzbona

OBJEKTBESCHREIBUNG
GRUNDSTÜCK: 136/11, 136/12, 136/13, 136/17

In dem malerischen Dorf Pąchy (Gemeinde Miedzichowo) gelegen, bieten diese Grundstücke eine einzigartige Möglichkeit für alle, die ein großzügiges Areal inmitten von Natur, Wäldern und Ruhe suchen. Das gesamte Gelände ist gepflegt, regelmäßig gemäht und naturnah gestaltet, wodurch eine einzigartige Atmosphäre der Ruhe und Privatsphäre entsteht.

Die aneinandergrenzenden Grundstücke (mit den Nummern 136/12 und 136/13) lassen sich zu einer Einheit zusammenlegen. Dieses Land bietet vielfältiges Potenzial für Freizeitnutzung, Investitionen oder die langfristige Nutzung als sichere Kapitalanlage in Mitteleuropa.

Grundstücksflächen:

- 136/12 – 9.612 m²
- 136/13 – 3.001 m²
- 136/17 – 7.088 m²

Auf der anderen Seite befindet sich das zusätzliche Grundstück Nr. 136/17 mit einer Fläche von 7.088 m², für die derzeit die Baugenehmigung eingeholt wird und das künftig zusätzliches Investitionspotenzial bieten könnte.

Die Grundstücke sind als Dauerwald und Wiesen ausgewiesen. Für die Grundstücke 136/12 und 136/13 liegt keine Baugenehmigung vor.

Diese Lage besticht vor allem durch ihre außergewöhnliche Natur, die Ruhe und ein Klima, das in den heutigen Immobilienangeboten selten zu finden ist. Das weitläufige Gelände, die umliegenden Wälder und die natürliche Landschaft bieten einen idealen Raum für alle, die Wert auf Privatsphäre, Naturverbundenheit und langfristiges Investitionspotenzial legen.


136/11
136/17
136/12
136/13

Parzellennummer	Methode zur Verwendung der Grafik	Fläche (m²)	Preis pro m²	Preis
136/12	Ł – DAUERHALBWEGEN	**9 612,00**	**19 EUR**	**182 628 EUR**
136/13	LS – Wälder	**3 001,00**	**19 EUR**	**57 019 EUR**
136/17	LS- Wälder	**7 088,00**	**19 EUR**	**134 672 EUR**


136/11, 136/12, 136/13, 136/17


136/11, 136/12, 136/13, 136/17


136/11, 136/12, 136/13, 136/17


136/11, 136/12, 136/13, 136/17

OBJEKTBESCHREIBUNG
GRUNDSTÜCK: 110/1, 110/2

Umgeben von Wäldern, fernab von Lärm und Hektik, liegen zwei außergewöhnliche Grundstücke im Dorf Pąchy in der Gemeinde Miedzichowo. Hier schafft die Natur ideale Bedingungen für Entspannung, Wohnen oder Freizeitprojekte. Die Ruhe, die Weitläufigkeit und das allgegenwärtige Grün heben dieses Anwesen von typischen Baugrundstücken ab und machen es zu einer hervorragenden Wahl für alle, die Privatsphäre und Naturverbundenheit suchen.

Grundstücksflächen:

- 110/1– 7.206 m²
- 110/2 – 7.973 m²

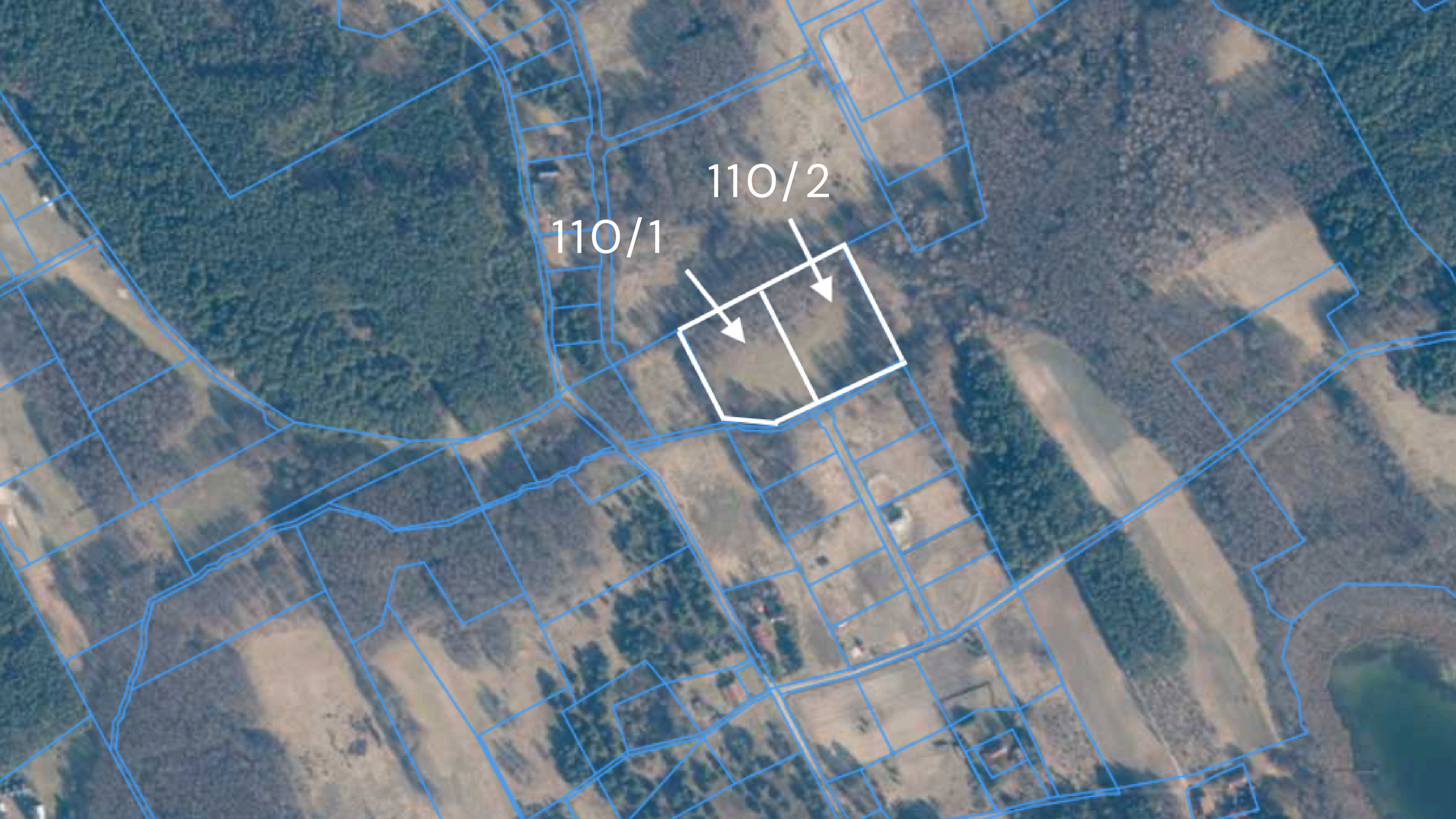
Beide Grundstücke sind als Dauerweiden ausgewiesen und liegen nebeneinander. Das Land ist unbebaut, gut gepflegt, eben und in sehr gutem Zustand. Für Grundstück Nr. 110/2 liegt bereits eine Baugenehmigung vor, während das Genehmigungsverfahren für Grundstück Nr. 110/1 noch läuft. Dies sind hervorragende Neuigkeiten für Investoren und alle, die sich ein eigenes Stück Natur zum Wohnen oder Entspannen wünschen.

Der größte Vorteil dieses Grundstücks ist seine Lage. Es befindet sich in einer ruhigen, von Wäldern umgebenen Gegend, fernab vom Trubel der Stadt. Ideal für alle, die Wert auf Privatsphäre, Ruhe und Naturverbundenheit legen. Grün, Vogelgezwitscher und saubere Luft schaffen eine einzigartige, ganzjährig entspannende Atmosphäre.

Dank der erteilten und genehmigten Baugenehmigungen bietet das Grundstück vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten. Hier können Sie beispielsweise bauen:

- ein ganzjährig bewohnbares Familienhaus,
- ein modernes Sommerhaus,
- eine charmante Scheune im skandinavischen Stil,
- ein Wohnhaus mit großem Garten,
- eine Ferienanlage zur Kurzzeitvermietung,
- hochwertige Ferienhäuser oder Glamping.

Die großzügigen Grundstücke ermöglichen die Schaffung einer privaten Oase mit eigenem Wald, Ruhebereich, Sauna, Whirlpool oder einem weitläufigen Freizeitbereich im Freien. Auch für Investoren, die ein Tourismusunternehmen planen oder Land als sichere Kapitalanlage erwerben möchten, ist dies eine interessante Option.


110/2
110/1

Parzellennummer	Methode zur Verwendung der Grafik	Oberfläche (m²)	Preis pro m²	Preis	Gesamtfläche (m²)
110/1	PS – Dauerweiden	**7 206,00**	**19 EUR**	**136 914 EUR**	**15 179 m² = 1,5179 HA (331084 EUR)**
110/2	PS – Dauerweiden	**7 973,00**	**19 EUR**	**151 487 EUR**	


110/1, 110/2


110/1, 110/2


110/1, 110/2


110/1, 110/2


110/1, 110/2

OBJEKTBESCHREIBUNG
GRUNDSTÜCK: 84/6

Eingebettet in ausgedehnte Wälder und malerische Grünflächen liegt im Dorf Pąchy in der Gemeinde Miedzichowo ein einzigartiges Grundstück von 26.200 m² (2,62 ha). Dieser Ort besticht durch seine Ruhe, Weitläufigkeit und den direkten Kontakt zur Natur und bietet gleichzeitig hervorragende Entwicklungs- und Investitionsmöglichkeiten.

Grundstücksflächen:

• 84/6– 26.200 m²

Das Grundstück ist im Grundbuch als Dauerwiese (Ł) eingetragen, und eine Baugenehmigung liegt bereits vor, was sein Potenzial und seine Entwicklungsmöglichkeiten deutlich erweitert.

Das große Grundstück bietet Flexibilität für vielfältige Projekte. Es eignet sich hervorragend für den Bau eines ganzjährig bewohnbaren Hauses, eines komfortablen Wohnsitzes inmitten der Natur, eines modernen Ferienhauses, eines Naturschutzgebietes oder einer Freizeit- oder Tourismusanlage. Der Platz ermöglicht die Schaffung eines privaten Resortkomplexes mit Haus, Entspannungsbereich, Sauna, Whirlpool und privatem Garten oder einer kleinen Anlage zur Vermietung.

Die waldreiche Lage garantiert eine einzigartige Atmosphäre und ein hohes Maß an Privatsphäre. Dies ist ein idealer Ort für alle, die Ruhe, Erholung und aktive Freizeitgestaltung inmitten der Natur schätzen. Morgenspaziergänge, Radtouren, Pilzesammeln oder Tierbeobachtungen können zu alltäglichen Ereignissen werden.


84/6

Parzellennummer	Methode zur Verwendung der Grafik	Oberfläche (m²)	Preis pro m²	Preis
84/6	Ł – DAUERHALBWEGEN	**26 200 m²**	**19 EUR**	**497 800 EUR**




84/6






84/6


84/6

OBJEKTBESCHREIBUNG
GRUNDSTÜCK: 87/3

Umgeben von ausgedehnten Wäldern und malerischen Grünflächen liegt im Dorf Pąchy in der Gemeinde Miedzichowo ein einzigartiges Grundstück mit der Nummer 87/3 und einer Fläche von 25.800 m² (2,58 ha). Es ist die ideale Wahl für alle, die viel Platz, Privatsphäre und ein naturnahes Zuhause suchen.

Grundstücksflächen:

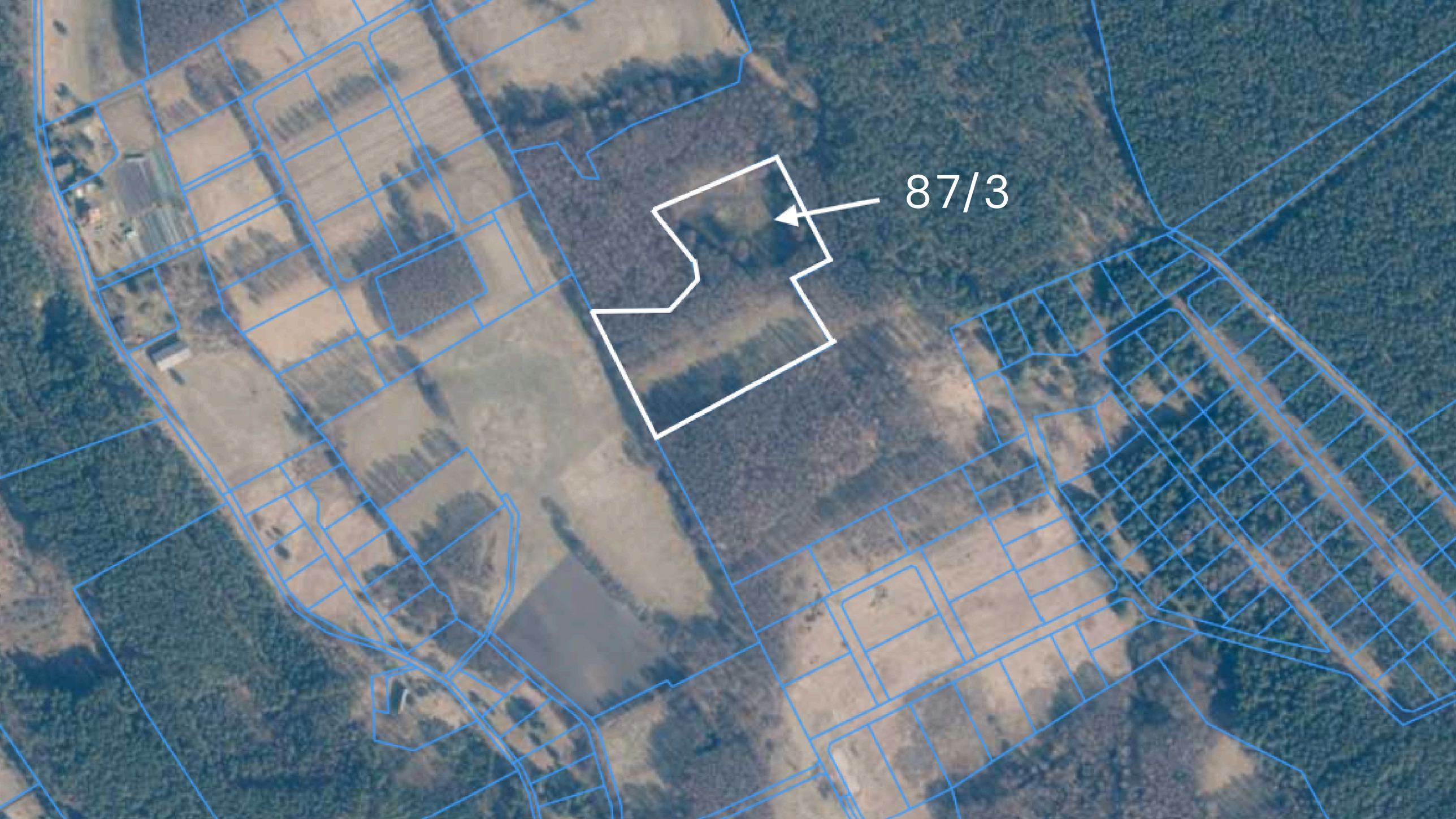
• 87/3– 25.800 m²

Das Grundstück ist im Grundbuch als Ł – Dauerwiesen – eingetragen, und das Verfahren zur Erlangung von Bebauungsbedingungen für das Grundstück ist derzeit im Gange, was die Aussicht auf den zukünftigen Bau eines Traumhauses oder einer Freizeitinvestition eröffnet.

Die Zufahrt zum Grundstück ist ein besonderes Erlebnis. Der Weg führt durch einen bezaubernden, duftenden Wald und schafft eine einzigartige Atmosphäre, in der Sie sich schon vor Ihrer Ankunft der Natur nahe fühlen. Dieser Ort ist ideal für alle, die dem Trubel der Stadt entfliehen und wahre Ruhe finden möchten.

Die unregelmäßige Form des Grundstücks verleiht ihm einen einzigartigen Charakter und eröffnet interessante Entwicklungsmöglichkeiten. Diese Gestaltung erlaubt die Realisierung origineller Architektur, die sich harmonisch in die natürliche Umgebung einfügt. Die großzügige Fläche bietet die Freiheit, verschiedenste Ideen umzusetzen – vom ganzjährigen oder Sommerhaus über ein Landgut und ein privates Anwesen bis hin zu einem touristischen Gelände.

Die umliegenden Wälder vermitteln ein Gefühl von Geborgenheit und Ruhe und bieten ganzjährig ideale Bedingungen zum Entspannen. Sie sind perfekt für Spaziergänge, Radtouren, Pilzesammeln oder Naturbeobachtungen. Hier können Sie sich Ihre eigene friedliche Oase mit Garten, Ruhebereich, Sauna, Whirlpool oder Platz für aktive Freizeitgestaltung schaffen.


87/3

Parzellennummer	Methode zur Verwendung der Grafik	Oberfläche (m²)	Preis pro m²	Preis
87/3	Ł – DAUERHALBWEGEN	**25 800 m²**	**19 EUR**	**490 200 EUR**




Zugang zu 87/3









IMMOBILIENINVESTITIONSPOTENZIAL

Grundstücke in Pąchy, in der Gemeinde Miedzichowo, bieten eine einzigartige Gelegenheit für Investoren, die eine sichere Anlage suchen, und alle, die von einem eigenen, naturnahen Zuhause träumen. Ihr größter Vorteil liegt in der Kombination aus großzügigen Grundstücken, bereits erteilten oder beantragten Baugenehmigungen und einer außergewöhnlich attraktiven Lage inmitten weitläufiger Waldgebiete.

Das wachsende Interesse an Outdoor-Aktivitäten führt dazu, dass Immobilien in ruhiger, naturnaher Lage Jahr für Jahr an Wert gewinnen. Die Grundstücke in Pąchy entsprechen diesem Trend perfekt und bieten Raum und Privatsphäre, die in beliebten Touristengebieten immer seltener zu finden sind.

Die Grundstücke bieten vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten. Sie eignen sich für:

- moderne, ganzjährig bewohnbare Häuser,
- komfortable Sommerhäuser,
- ein Waldhaus oder einen privaten Wohnsitz,
- eine Ferienhausanlage,
- ein Ferienresort,
- Glamping oder luxuriöse Zelte für die ganzjährige Nutzung,
- eine Einrichtung für Wochenendtourismus, Workshops zur Persönlichkeitsentwicklung oder Wellness-Retreats.

Die Nähe zu Wäldern, die Ruhe und die naturnahe Umgebung schaffen ideale Bedingungen für die Vermietung von Ferienwohnungen. Immer mehr Menschen suchen nach Orten, die ihnen Erholung vom hektischen Stadtleben bieten, die Möglichkeit, in der Natur zu arbeiten, oder einen erholsamen Wochenendausflug. Ein gemütliches Resort mit mehreren Ferienhäusern, Sauna, Whirlpool und Ruhebereich kann sich als attraktives Geschäft erweisen und fast das ganze Jahr über regelmäßige Einnahmen generieren.

Diese Grundstücke bieten auch Privatpersonen enormes Potenzial. Die großzügigen Parzellen ermöglichen die Schaffung einer eigenen Waldoase – einen Ort zum Leben, Entspannen und um den eigenen Leidenschaften nachzugehen. Hier kann man ein Haus mit Blick ins Grüne errichten, einen Garten anlegen, einen Freizeitbereich für die Familie gestalten und die Ruhe genießen, die in städtischen Gebieten so schwer zu finden ist.

Ein weiterer bedeutender Vorteil ist die Lage. Pąchy liegt im Westen Großpolens und ist sowohl von Polen als auch von Deutschland aus bequem zu erreichen. Poznań ist etwa eine Autostunde entfernt, was die Immobilien ideal für Wochenendausflüge von Bewohnern der Hauptstadt Großpolens macht. Die Nähe zur westlichen Grenze macht die Gegend auch für deutsche Käufer attraktiv. Berlin ist rund 200 km entfernt und in 2 bis 2,5 Stunden mit dem Auto erreichbar, was den Standort für ausländische Investoren und Touristen interessant macht.

Die Kombination aus natürlichen Gegebenheiten, großen Flächen, Entwicklungsmöglichkeiten und einer günstigen Verkehrsanbindung macht die Grundstücke in Pąchy zu einer seltenen Gelegenheit, einen Ort von außergewöhnlichem Charakter zu schaffen – sowohl eine private Oase der Ruhe als auch eine rentable touristische Investition.



PROVISIONSSÄTZE

Karolina Zajac Immobilien RealEstate

A. Kauf und Verkauf von Immobilien (Grundstücke, Häuser und Eigentumswohnungen)
Sowohl für Käufer als auch für Verkäufer beträgt die Maklerprovision **3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.**

B. Ankaufsrecht
Bei Ausübung eines Ankaufsrechts durch den Berechtigten fällt eine Provision von **3,57 % des Verkehrswertes des Gesamtobjektes** an.

C. Vorkaufsrecht
Im Falle eines vereinbarten Vorkaufsrechts beträgt die Provision **1,19 % des Verkehrswertes des Gesamtobjektes.**
Wird das Vorkaufsrecht ausgeübt, sind zusätzlich **2,38 % des Kaufpreises** zu zahlen.
Die Maklerprovision ist für den Nachweis oder die Vermittlung geschuldet und wird mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags fällig.

Alle genannten Provisionssätze verstehen sich inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer von **19 %.**
(Stand: 01.01.2022)

Alle Angaben (und evtl. Anlagen) beruhen auf Informationen des Verkäufers bzw. Auftraggebers. Wir sind um Richtigkeit sowie bestmögliche Qualität bemüht, können hierfür jedoch keine Haftung übernehmen.





ZAJAC REAL ESTATE

ZAJAC

immobilien real estate

+49 17629391293

office@realestatezajac.com

Scan me

www.realestatezajac.com