



## Apartament z widokiem na morze w pierwszej linii brzegowej – Dziwnówek

**455,000 €**

Rok budowy 2013    2 Pokoje    ~60 m<sup>2</sup>

### Opis

**Apartament z widokiem na morze | pierwsza linia brzegowa | Dziwnówek**

Wyjątkowy, elegancko wykończony apartament o powierzchni **59,87 m<sup>2</sup>**, położony w pierwszej linii brzegowej w malowniczym Dziwnówku. To idealna propozycja dla osób poszukujących komfortowego miejsca nad Bałtykiem – zarówno do własnego wypoczynku, jak i jako inwestycji.

## Wnętrze

Apartament urządzono z pomocą projektantów, z dbałością o spójną, jasną kolorystykę i subtelny, marynistyczny charakter. Wysokiej jakości materiały oraz starannie dobrane wyposażenie tworzą elegancką i przytulną przestrzeń.

- przestronny salon z aneksem kuchennym i przedpokojem – ok. 40 m<sup>2</sup>
- wyjście z salonu na taras o powierzchni **15 m<sup>2</sup>** z pięknym widokiem na morze
- sypialnia od strony południowej – ok. 15 m<sup>2</sup>
- łazienka z WC, kabiną prysznicową i ogrzewaniem podłogowym
- zabudowane szafy w sypialni i przedpokoju

W całym apartamencie zastosowano podłogę z bielonego dębu oraz drewnianą stolarkę okienną. Ogrzewanie podłogowe, ciepła woda i centralne ogrzewanie zasilane są z lokalnej kotłowni.

## Wyposażenie

Salon wyróżnia się dekoracyjnymi płytkami porcelanowymi Porcelanosa, oświetleniem Barisoll, lampami Deltalight oraz systemem audio Yamaha i Jamo. Aneks kuchenny posiada jasną zabudowę na wymiar, ceramikę Villeroy & Boch oraz sprzęt AGD Bosch i Electrolux, w tym płytę indukcyjną, piekarnik, zmywarkę, okap i pralkę.

Łazienkę wykończono materiałami Porcelanosa, szkłem hartowanym z nadrukami oraz armaturą Catalano. W cenie pozostaje stała zabudowa meblowa.

## Komfort i bezpieczeństwo

- sterowanie ogrzewaniem przez internet
- alarm i kamera
- ochrona, monitoring i recepcja
- winda
- wspólna rowerownia na parterze

## Dodatkowe udogodnienia

Do apartamentu przynależy **garaż o powierzchni ok. 20 m<sup>2</sup>**, znajdujący się w sąsiednim apartamentowcu, około 100 m od budynku.

Na terenie kompleksu dostępne są udogodnienia rekreacyjne, w tym basen o długości 25 m, centrum fitness, SPA oraz restauracja.

Miesięczny czynsz wraz z mediami: **400 zł**.

## Szczegóły

### Apartament z dużym tarasem w nowoczesnym budynku

Na sprzedaż komfortowe mieszkanie o powierzchni całkowitej **59,87 m<sup>2</sup>**, zlokalizowane w zadbanym apartamentowcu z 2013 roku. Budynek wykonany z cegły, utrzymany w idealnym stanie.

Wnętrze wykończzone w idealnym standardzie, z funkcjonalnym aneksem kuchennym. W mieszkaniu znajduje się łazienka o powierzchni **5 m<sup>2</sup>**. Wysokość pomieszczeń wynosi **2,60 m**.

Dużym atutem nieruchomości jest taras o powierzchni **15 m<sup>2</sup>**, idealny jako przestrzeń do wypoczynku.

### Atuty nieruchomości

- nowoczesny apartamentowiec,
- budynek 11-piętrowy,
- winda,
- garaż,
- recepcja,
- ochrona i monitoring,
- nowe okna drewniane,
- instalacja 400 V,
- taras 15 m<sup>2</sup>.

## Cechy nieruchomości

## Klein Dievenow

Dziwnówek leży bezpośrednio na południe od Dziwnowa i jest spokojnym kąpieliskiem nad Bałtykiem. Podobnie jak sąsiednia miejscowość, posiada dostęp do plaż nad Bałtykiem i nad Dziwną. Dziwnówek to cicha miejscowość wypoczynkowa, idealna na spacer wzdłuż brzegów i obcowanie z naturą w okolicy. Nadmorskie powietrze zapewnia umiarkowanie chłodny klimat.

## Uwaga

- Pierwsze zdjęcie w naszej galerii zostało lekko zmodyfikowane, aby pokazać, jak nieruchomość mogłaby wyglądać – na przykład po zmianie koloru ścian. Kolejne zdjęcia przedstawiają rzeczywisty stan nieruchomości.
- Cena podana w euro odpowiada cenie w złotych, jednak ze względu na wahania kursów walut jest zawsze wartością przybliżoną. W naszych ogłoszeniach zawsze podajemy również cenę w złotych, zgodnie z życzeniem sprzedającego.

Informacje o polskich praktykach rynku nieruchomości:

- Ograniczone informacje o lokalizacji: W Polsce przyjęło się, że ogłoszenia nieruchomości nie ujawniają dokładnego adresu nieruchomości.
- Rzuty: Szczegółowe plany pięter nie zawsze są dostępne w ofertach.

Jako biuro nieruchomości zapewniamy kompleksową obsługę. Reprezentujemy Cię jako kupującego.

Współpracujemy ze sprawdzonymi partnerami (wycena nieruchomości, doradztwo prawne i podatkowe, tłumaczenia przysięgłe, remonty).

Przy inwestycjach kapitałowych oferujemy również zarządzanie nieruchomością.

Osobiste wsparcie – transparentne i kompetentne.

## Współpraca z nami

Jesteśmy biurem nieruchomości  
współpracującym z agencjami nieruchomości  
w województwie zachodniopomorskim.

**Karol Kostyrka**

+49 151 28452763 +48 603 673 603

Reprezentujemy wyłącznie jedną stronę  
transakcji – klienta z Niemiec lub krajów DACH. W jego imieniu negocjujemy cenę,  
weryfikujemy ofertę i zajmujemy się wszelkimi formalnościami.

Wspieramy naszych klientów również po zakupie i pozostajemy z nimi w kontakcie. Na  
życzenie pomagamy przy remoncie lub kompleksowej renowacji nieruchomości.  
Oferujemy również zarządzanie wynajmowanymi nieruchomościami – w Szczecinie i  
najbliższych okolicach.

Przywiązujemy dużą wagę do jasnych zasad i uczciwości. Nasze prowizje odpowiadają  
stawkom obowiązującym w Polsce: 3,69% ceny zakupu dla mieszkań i domów oraz  
6,15% dla działek. Prowizja jest wymagalna i płatna u notariusza przy podpisaniu  
umowy.

Współpracujemy z renomowaną, niemieckojęzyczną kancelarią notarialną w Szczecinie.

## Korzyści podatkowe

Przy zakupie nieruchomości z rynku wtórnego podatek od czynności cywilnoprawnych  
wynosi jedynie 2%, a przy rynku pierwotnym nie ma podatku PCC. Dodatkowo podatek  
od nieruchomości w Polsce jest naliczany od powierzchni i jest bardzo niski.