



Dwupoziomowy apartament z ogródkiem 200 m od morza w Dziwnówku

206,000 €

Rok budowy 2022 3 Pokoje ~45 m²

Opis

Dwupoziomowy apartament 200 m od morza – Dziwnówek

Komfortowy, w pełni wykończony i wyposażony apartament dwupoziomowy, położony zaledwie 200 m od szerokiej, piaszczystej plaży. Nieruchomość znajduje się na zamkniętym, monitorowanym osiedlu kameralnych domów czterołokalowych, wybudowanym w 2022 roku.

To doskonała propozycja zarówno na własny wypoczynek nad Bałtykiem, jak i inwestycję pod najem krótkoterminowy. Apartament jest obecnie wynajmowany.

Najważniejsze atuty

- 45,30 m² powierzchni użytkowej

- dwie niezależne sypialnie
- taras oraz prywatny ogródek ok. 25 m² od strony zachodniej
- balkon dostępny z sypialni
- prywatne miejsce postojowe
- klimatyzacja z funkcją ogrzewania w każdym pomieszczeniu
- pełne umeblowanie i wyposażenie w cenie
- zamknięte, monitorowane osiedle
- poddasze nieużytkowe ok. 15 m², wyłożone płytą OSB

Układ pomieszczeń

Parter - jasny salon z aneksem kuchennym i wyjściem na taras oraz ogródek, - aneks kuchenny z zabudową na wymiar, płytą indukcyjną, piekarnikiem i okapem, - łazienka z WC, kabiną prysznicową, umywalką i pralką.

Piętro - dwie oddzielne, umeblowane sypialnie, - wyjście na balkon, - dostęp do dodatkowej przestrzeni na poddaszu.

Standard i wyposażenie

Apartament wykończono w bardzo dobrym standardzie. Na podłogach zastosowano gres i panele. Trzyszybowe okna PCV wyposażono w elektrycznie sterowane rolety. Bezpieczeństwo zapewniają drzwi antywłamaniowe oraz wideodomofon. Ciepłą wodę dostarcza elektryczny ogrzewacz przepływowy.

Budynek wykonano z bloczków silikatowych, ocieplono styropianem o grubości 15 cm, a dach pokryto blachodachówką.

Lokalizacja

Dziwnówek to ceniona miejscowość wypoczynkowa położona między Morzem Bałtyckim a Zalewem Kamieńskim, otoczona sosnowymi lasami. W pobliżu znajdują się restauracje, sklepy, punkty usługowe oraz przystanek komunikacji autobusowej.

Miesięczna opłata do zarządcy wynosi 300 zł i obejmuje utrzymanie części wspólnych, zaliczkę na wodę i ścieki, wywóz odpadów oraz fundusz remontowy.

Szczegóły

Nowoczesne mieszkanie z tarasem i miejscem parkingowym

Na sprzedaż komfortowe mieszkanie o powierzchni **45,30 m²**, położone w nowoczesnym apartamentowcu z 2022 roku. Nieruchomość wyróżnia się idealnym stanem, funkcjonalnym układem oraz ekspozycją na południe i zachód.

W skład mieszkania wchodzi przestrzeń z aneksem kuchennym oraz taras.

Wysokość pomieszczeń wynosi **260 cm**.

Atuty nieruchomości

- taras

- klimatyzacja
- miejsce parkingowe
- alarm, monitoring i ochrona
- okna plastikowe
- podłogi wykończone gresem i panelami
- ogrzewanie elektryczne
- elektryczny przepływowy podgrzewacz ciepłej wody
- instalacja 400 V
- dojazd lokalną drogą

Budynek wykonany w technologii z wykorzystaniem silikatu, utrzymany w idealnym stanie.

Cechy nieruchomości

Ogród Balkon

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.