



Międzywodzie: Pensjonat 800 m od plaży – gotowy biznes nad Bałtykiem

373,000 €

Rok budowy 2000 8 Pokoje ~200 m²

Opis

Pensjonat nad Bałtykiem – Międzywodzie

Wyjątkowa propozycja inwestycyjna w spokojnej, zielonej miejscowości Międzywodzie, zaledwie **800 m od plaży Bałtyku**. Obiekt cieszy się dużym zainteresowaniem wśród turystów i stanowi doskonałą bazę do prowadzenia działalności noclegowej nad morzem.

Najważniejsze atuty

- powierzchnia całkowita: **200 m²**
- powierzchnia użytkowa: **160 m²**
- działka o powierzchni **667 m²**

- wolnostojący budynek z 2000 roku
- bardzo dobry stan techniczny
- generalny remont przeprowadzony w 2019 roku
- **8 łazienek**
- oddzielna kuchnia
- parking dla około **10 samochodów**
- możliwość rozbudowy o dodatkowe dwie kondygnacje

Standard i instalacje

Budynek wykonany z silikatu, z dachem pokrytym dachówką. Nieruchomość wyposażona jest w ogrzewanie gazowe oraz gazowy, dwufunkcyjny system podgrzewania wody. Dostępne są media miejskie: woda i kanalizacja. Okna plastikowe.

Lokalizacja

Międzywodzie to kameralna miejscowość nadmorska, ceniona za bliskość natury, szerokie plaże i spokojną atmosferę. W pobliżu znajduje się komunikacja miejska, a otoczenie sprzyja wypoczynkowi przez cały sezon.

Pensjonat będzie znakomitą wyborem dla osób poszukujących gotowej nieruchomości z potencjałem rozwoju działalności turystycznej nad polskim morzem.

Szczegóły

Wolnostojący dom na działce 667 m²

Na sprzedaż zadbane, wolnostojący dom o powierzchni całkowitej **200 m²** i powierzchni użytkowej **160 m²**, położony na prostokątnej działce o powierzchni **667 m²**.

Budynek z 2000 roku, utrzymany w bardzo dobrym stanie, wykonany z silikatu i pokryty dachówką. Dom posiada jedną kondygnację oraz funkcjonalny układ

pomieszczeń, w tym oddzielną kuchnię i **8 łazienek**.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia całkowita: 200 m²
- powierzchnia użytkowa: 160 m²
- działka: 667 m²
- dom wolnostojący
- rok budowy: 2000
- standard i stan budynku: bardzo dobry

- ściany: silikat
- dach: dachówka
- okna plastikowe
- ogrzewanie centralne gazowe
- gazowy, dwufunkcyjny piec do ciepłej wody

- woda i kanalizacja miejska
- komunikacja miejska w pobliżu

Nieruchomość stanowi doskonałą propozycję dla osób poszukujących przestronnego domu z dogodnym dostępem do miejskiej infrastruktury.

Cechy nieruchomości

Heidebrink

Międzywodzie to wieś na zachodniopomorskim wybrzeżu Bałtyku, na mierzei między Martwą Wisłą a Bałtykiem. Miejscowość posiada kilka odcinków plaży i dwa mosty. Otoczone wydmami i lasami, Międzywodzie to spokojne kąpielisko morskie. Latem popularne są tu długie spacery po plaży. Klimat jest umiarkowanie chłodny i morski, przyjemny latem.

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.