



Dom szeregowy na działce 137 m², 900 m od morza – Ustronie Morskie

248,000 €

Rok budowy 2016 2 Pokoje ~75 m²

Opis

Nowoczesny dom szeregowy z tarasem i ogrodem – Ustronie Morskie

Na sprzedaż komfortowy, 2-pokojowy dom w zabudowie szeregowej, położony w spokojnej, południowo-wschodniej części Ustronia Morskiego. Odległość do morza wynosi około 900 m, co czyni tę nieruchomość doskonałą propozycją zarówno do zamieszkania, jak i wypoczynku nad Bałtykiem.

Nieruchomość

Dom o powierzchni użytkowej 75 m² usytuowany jest na działce o powierzchni 137 m². Został wybudowany w 2016 roku z silikatów, a dach pokryto dachówką. Budynek jest w idealnym stanie i nie wymaga dodatkowych nakładów finansowych.

Wejście do domu znajduje się od strony północnej, natomiast słoneczny taras i ogród są skierowane na południe. Dzięki temu wnętrza są doskonale doświetlone przez większą część dnia.

Przed budynkiem znajduje się wygodne miejsce postojowe.

Układ pomieszczeń

Dom rozplanowano na dwóch kondygnacjach, zapewniając funkcjonalną i przestronną aranżację:

- salon z aneksem kuchennym o powierzchni 30,20 m²,
- wyjście na taras o powierzchni 20 m² oraz ogród,
- sypialnia,
- łazienka.

Standard wykończenia

Wnętrza utrzymane są w nowoczesnym, minimalistycznym stylu loftowym. Do wykończenia wykorzystano wysokiej jakości materiały, w tym armaturę Roca, płytki Zień Collection Berlin oraz elementy szkła, drewna, metalu i kamienia.

Podłogi wykończono panelami oraz terakotą. Dom posiada plastikowe okna, ogrzewanie miejskie, miejską wodę, kanalizację oraz ciepłą wodę z sieci miejskiej.

Lokalizacja

W najbliższym otoczeniu znajdują się sklepy, w tym Lidl i Polo Market, a także komunikacja miejska. Płaski, prostokątny teren zapewnia wygodę codziennego użytkowania.

Nieruchomość dostępna do wydania w terminie do 3 tygodni.

Szczegóły

Nowoczesny dom szeregowy z tarasem

Na sprzedaż komfortowy dom w zabudowie szeregowej o powierzchni użytkowej i całkowitej **75 m²**, położony na działce o powierzchni **137 m²**.

Nieruchomość w idealnym stanie, wybudowana w 2016 roku.

Dom posiada **2 kondygnacje** i funkcjonalny układ pomieszczeń, w tym przestronny salon z aneksem kuchennym o powierzchni **30,20 m²** oraz łazienkę.

Dodatkowym atutem jest taras o powierzchni **20 m²** – idealne miejsce do wypoczynku na świeżym powietrzu.

Najważniejsze informacje:

- działka na własność,
- płaski teren, działka w kształcie prostokąta,
- ściany z silikatu,
- dach pokryty dachówką,
- ogrzewanie oraz ciepła woda z sieci miejskiej,
- woda i kanalizacja miejska,
- okna plastikowe,
- podłogi: panele oraz terakota,
- komunikacja miejska w pobliżu.

Idealna propozycja dla osób szukających zadbanego, gotowego do zamieszkania domu z własną przestrzenią tarasową.

Cechy nieruchomości

Ogród

Henkenhagen

Ustronie Morskie to typowe rodzinne uzdrowisko między Kołobrzegiem a Mielnem nad Bałtykiem. Miejscowość oferuje szeroką, łagodnie opadającą piaszczystą plażę i liczne obiekty uzdrowiskowe. Moło i park zdrojowy z pasażem spacerowym zapraszają na przechadzki. Ustronie posiada wiele pensjonatów i pól kempingowych. Klimat jest chłodny i świeży dzięki morskiej bryzie.

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.