



2-pokojowy apartament z tarasem, 350 m od morza w Łukęcinie

136,000 €

Rok budowy 1960 2 Pokoje ~35 m²

Opis

Apartament blisko morza w Łukęcinie

Na sprzedaż komfortowy, 2-pokojowy apartament o powierzchni **35,18 m²**, położony w spokojnej, nadmorskiej miejscowości Łukęcin. Nieruchomość znajduje się zaledwie **350 m od morza** oraz około 1 km od centrum miejscowości.

Apartament usytuowany jest na parterze kameralnego, 2-piętrowego budynku z cegły. Budynek z 1960 roku jest w bardzo dobrym stanie technicznym – posiada nową elewację, wyremontowany dach oraz wymienione instalacje. Teren posesji jest ogrodzony i częściowo zalesiony, co sprzyja wypoczynkowi wśród zieleni.

Układ pomieszczeń

- salon z aneksem kuchennym i wyjściem na duży balkon/taras,
- oddzielna sypialnia z pojemną szafą w zabudowie oraz wyjściem na balkon,
- łazienka z kabiną prysznicową i toaletą.

Apartament wyróżnia się wysokim standardem wykończenia oraz funkcjonalnym rozkładem. Pełna zabudowa i wyposażenie pozostają w nieruchomości. Okna plastikowe wyposażono w żaluzje antywłamaniowe, a na podłogach znajduje się terakota.

Atuty nieruchomości

- wschodnia ekspozycja – przyjemne poranne słońce i komfortowa temperatura latem,
- ogrzewanie oraz ciepła woda z lokalnej kotłowni gazowej,
- duży balkon/taras z widokiem na zieleni,
- dostępna dla mieszkańców rowerownia i wózkownia,
- spokojna ulica dojazdowa,
- gminne miejsca parkingowe przed budynkiem; możliwość sezonowego wynajmu miejsca za 50 zł za 3 miesiące.

Miesięczny czynsz administracyjny wynosi **408 zł**.

Nieruchomość od lat cieszy się zainteresowaniem najemców z Polski i zagranicy, dzięki czemu może być doskonałą propozycją zarówno na własny wypoczynek nad Bałtykiem, jak i inwestycję pod wynajem krótkoterminowy.

Szczegóły

Przytulne mieszkanie 35,18 m² w bardzo dobrym standardzie

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie o powierzchni całkowitej **35,18 m²**, położone w zadbanym, ceglanym bloku z 1960 roku.

Budynek liczy 2 piętra i znajduje się przy cichej ulicy.

Wnętrze utrzymane jest w **bardzo dobrym standardzie**. Mieszkanie posiada aneks kuchenny wyposażony m.in. w kuchenkę mikrofalową. Podłogi

wykończono terakotą, a plastikowe okna zapewniają dobrą izolację i komfort użytkowania. Ekspozycja na wschód gwarantuje przyjemne, poranne światło.

Najważniejsze atuty:

- powierzchnia: **35,18 m²**
- bardzo dobry stan mieszkania i budynku
- budynek z cegły
- aneks kuchenny

- ogrzewanie gazowe
- gazowy, dwufunkcyjny piec do ogrzewania i ciepłej wody
- podłączony gaz
- okna plastikowe
- podłogi z terakoty
- wysokość pomieszczeń: **2,50 m**
- udogodnienia dla osób z niepełnosprawnościami
- spokojna lokalizacja przy cichej ulicy

Cechy nieruchomości

Ogród Balkon

Lüchenthin

Łukęcin to spokojna miejscowość wypoczynkowa nad pomorskim Bałtykiem, na południe od Rewala. Otoczona lasami i wydrami, miejscowość posiada szeroką piaszczystą plażę. Położenie jest pagórkowate. Znajduje się tu dom kuracyjny z zapleczem terapeutycznym, przez co Łukęcin częściowo uważany jest za uzdrowisko. Klimat jest umiarkowanie chłodny z rześkim morskim powietrzem.

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.