



## Całoroczny apartament przy plaży z tarasem i ogrodem – Niechorze

**274,000 €**

Rok budowy 2021    2 Pokoje    ~41 m<sup>2</sup>

### Opis

#### Komfortowy apartament całoroczny przy plaży

Zapraszamy do zapoznania się z ofertą eleganckiego apartamentu o powierzchni 41 m<sup>2</sup>, położonego na parterze nowoczesnego apartamentowca w pierwszej linii zabudowy od morza. To doskonała propozycja zarówno na własny wypoczynek nad Bałtykiem, jak i inwestycję pod wynajem krótkoterminowy.

Budynek powstał w 2021 roku, znajduje się na zamkniętym, monitorowanym terenie dostępnym wyłącznie dla mieszkańców. Winda prowadzi również do poziomu hali garażowej. Do dyspozycji mieszkańców pozostają tereny zielone i rekreacyjne, a planowana jest także strefa basenowa oraz relaksu.

## Wnętrze

Apartament został wykończony w wysokim standardzie, według indywidualnego projektu. W jego skład wchodzi:

- elegancki salon z wyjściem na przestronny taras,
- taras z bezpośrednim dostępem do ogrodu,
- oddzielna sypialnia,
- funkcjonalny aneks kuchenny z meblami na wymiar,
- łazienka,
- miejsce postojowe w podziemnej hali garażowej.

Kuchnia wyposażona jest m.in. w zmywarkę, piekarnik, ekspres do kawy oraz okap.

## Lokalizacja

Nieruchomość znajduje się tuż przy plaży, około 400 m od jeziora Liwia Łuża – rezerwatu ptactwa wodnego – oraz około 1 km od latarni morskiej. Okolica łączy bliskość natury, morza i atrakcji nadmorskiego kurortu.

## Dodatkowe możliwości

Apartament może służyć jako prywatne miejsce wypoczynku przez cały rok, być wynajmowany samodzielnie lub przekazany do obsługi profesjonalnemu operatorowi najmu, oferującemu kompleksowe zarządzanie nieruchomością.

## Szczegóły

### Mieszkanie w wysokim standardzie z tarasem i miejscem parkingowym

Na sprzedaż komfortowe mieszkanie o powierzchni **41,00 m<sup>2</sup>**, położone w nowoczesnym apartamentowcu z 2021 roku. Budynek utrzymany jest w idealnym stanie i liczy 2 piętra.

Wnętrze wykończone w wysokim standardzie, z kuchnią z prześwitem. Wysokość pomieszczeń wynosi **2,60 m**, co zapewnia poczucie przestrzeni.

### Atuty nieruchomości

- taras,
- 1 miejsce parkingowe,
- ogrzewanie miejskie,

- ciepła woda z sieci miejskiej,
- okna plastikowe,
- instalacja 400 V,
- podłączenie gazu,
- ochrona i monitoring.

## Cechy nieruchomości

Ogród

## Horst

Niechorze to małe kąpielisko na wybrzeżu zachodniopomorskim w gminie Rewal. Miejscowość oferuje szeroką piaszczystą plażę z płytką wodą. Charakterystycznym symbolem jest latarnia morska z 1866 roku, która służy jako wieża widokowa. Niechorze jest otoczone lasami i nie jest silnie zatłoczone. Klimat morski jest łagodny, 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.