



## Dom inwestycyjny na wynajem blisko morza – 7 pokoi, Pobierowo

**411,000 €**

Rok budowy 2009    7 Pokoje    ~118 m<sup>2</sup>

### Opis

#### Dom inwestycyjny blisko morza – Pobierowo

Wyjątkowa oferta dla osób poszukujących gotowej nieruchomości pod wynajem krótkoterminowy w jednej z najpopularniejszych miejscowości nad Bałtykiem. Dom w zabudowie bliźniaczej położony jest w Pobierowie, w bliskiej odległości od morza i lokalnych atrakcji.

Obiekt jest przygotowany do przyjmowania gości oraz sprzedawany z pełnym wyposażeniem, dzięki czemu może od razu rozpocząć działalność najmu.

#### Najważniejsze informacje

- powierzchnia użytkowa i całkowita: **118 m<sup>2</sup>**

- powierzchnia działki: **232 m<sup>2</sup>**
- dom bliźniaczy, **2 piętra**
- rok budowy: **2009**
- bardzo dobry stan budynku i standard wykończenia
- 7 komfortowych pokoi
- 7 prywatnych łazienek
- łącznie **17 miejsc noclegowych**
- aneks kuchenny
- miejsca parkingowe dla gości

## Wypożyczenie i instalacje

- pełne wyposażenie w cenie
- ogrzewanie gazowe
- woda i kanalizacja miejska
- podłączenie gazu
- instalacja 400 V
- ściany z cegły
- dach pokryty dachówką
- okna plastikowe

## Atuty inwestycji

Pobierowo od lat przyciąga turystów szeroką plażą, nadmorskim klimatem i bogatą ofertą wypoczynkową. Funkcjonalny układ z niezależnymi łazienkami zapewnia wygodę zarówno rodzinom, jak i większym grupom, a bliskość morza zwiększa atrakcyjność obiektu w sezonie turystycznym.

## Szczegóły

### Dom w zabudowie bliźniaczej – 118 m<sup>2</sup>

Na sprzedaż dom bliźniaczy o powierzchni użytkowej i całkowitej **118 m<sup>2</sup>**, położony na działce o powierzchni **232 m<sup>2</sup>**.

Nieruchomość została wybudowana w

**2009 roku** i jest utrzymana w bardzo dobrym stanie.

### Najważniejsze informacje

- powierzchnia domu: **118 m<sup>2</sup>**
- powierzchnia działki: **232 m<sup>2</sup>**

- rodzaj zabudowy: **bliźniak**
- liczba pięter: **2**
- standard i stan budynku: **bardzo dobry**
- materiał ścian: **cegła**
- pokrycie dachu: **dachówka**
- liczba łazienek: **7**
- kuchnia: **aneks kuchenny**
- okna: **plastikowe**

## Media i instalacje

- ogrzewanie gazowe
- gaz podłączony
- woda miejska
- kanalizacja miejska
- instalacja 400 V (siła)

Działka ma nieregularny kształt.

## Cechy nieruchomości

## Poberow

Pobierowo to tętniąca życiem miejscowość wypoczynkowa na pomorskim wybrzeżu Bałtyku, na zachód od Rewala. Miejscowość posiada szeroką, białą piaszczystą plażę oraz promenadę z kawiarniami i sklepami. W sezonie hotele, pensjonaty i pola kempingowe wypełniają się turystami. Pobierowo jest szczególnie przyjazne rodzinom, ponieważ woda jest płytka i dostępnych jest wiele ofert rekreacyjnych. Klimat jest łagodny, z odświeżającą morską bryzą.

## 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.