



Willa z pokojami gościnnymi i strefą rekreacyjną w Rewalu

480,000 €

Rok budowy 2008 6 Pokoje ~335 m²

Opis

Willa z pokojami gościnnymi w spokojnej okolicy

Przestronny, wolnostojący dom o powierzchni użytkowej 335 m², położony na zagospodarowanej, płaskiej działce o powierzchni 1 241 m². Nieruchomość z 2008 roku, utrzymana w bardzo dobrym standardzie, stanowi doskonałą propozycję zarówno do komfortowego zamieszkania, jak i prowadzenia działalności związanej z wynajmem pokoi dla gości.

Układ pomieszczeń

Parter – część prywatna właściciela - duży salon z kominkiem, połączony z częścią biurową i jadalnią, - jasna kuchnia z oknem oraz praktyczną spiżarnią, - sypialnia z

prywatną łazienką i garderobą, - toaleta dla gości, - komunikacja, - bezpośrednie przejście do garażu dwustanowiskowego o powierzchni 37,71 m².

Piętro – część gościnna - 4 pokoje przeznaczone na wynajem: - 2 pokoje dwuosobowe, - 2 pokoje trzyosobowe, - każdy pokój posiada własną łazienkę, - aneks kuchenny dostępny na korytarzu.

Piwnica – strefa rekreacyjna Powierzchnia 93,02 m² zapewnia wygodną przestrzeń do wypoczynku, niezależnie od pogody. Na poziomie tym znajdują się również pralnia oraz dodatkowa kuchnia dla gości.

Działka i otoczenie

Teren posesji jest starannie zagospodarowany trawnikami, ścieżkami i nasadzeniami kwiatowymi. Do dyspozycji mieszkańców oraz gości pozostają: - altana z miejscem do grillowania, - mini plac zabaw, - 4 wydzielone miejsca parkingowe dla gości, - garaż na 2 samochody.

Najważniejsze informacje

- dom wolnostojący, 1 piętro,
- 6 łazienek i 4 toalety,
- budynek z materiału Ytong,
- dach pokryty dachówką,
- ogrzewanie gazowe, lokalne oraz kominek,
- gazowy piec dwufunkcyjny,
- woda i kanalizacja miejska,
- alarm i domofon,
- okna plastikowe,
- podłogi: panele oraz terakota,
- komunikacja miejska w pobliżu.

Szczegóły

Wolnostojący dom na dużej, płaskiej działce

Przestronny dom wolnostojący o powierzchni całkowitej **334,76 m²** i użytkowej **335 m²**, usytuowany na foremnej, kwadratowej działce o powierzchni **1 241 m²**.

Nieruchomość wybudowana w **2008 roku**, utrzymana w bardzo dobrym stanie i wykończona w bardzo dobrym standardzie. Dom posiada 1 piętro oraz garaż na **2 samochody**.

Najważniejsze atuty

- 6 łazienek oraz 4 oddzielne WC
- kuchnia z oknem

- ogrzewanie gazowe, lokalne oraz kominek
- ciepła woda z pieca gazowego dwufunkcyjnego
- kanalizacja i woda miejska
- system alarmowy i domofon
- okna plastikowe
- podłogi: panele i terakota
- ściany z YTONGU, dach pokryty dachówką
- płaska, ustawna działka w kształcie kwadratu
- komunikacja miejska w pobliżu

Dom stanowi doskonałą propozycję dla osób poszukujących komfortowej, dużej nieruchomości rodzinnej z wygodnym garażem i funkcjonalną przestrzenią.

Cechy nieruchomości

Piwnica

Revahl

Rewal to znana miejscowość kąpieliskowa nad pomorskim Bałtykiem. Miejscowość posiada szeroką piaszczystą plażę i promenadę nadmorską z wieloma obiektami wypoczynkowymi. Symbolem jest 180-metrowe moło na plaży. Rewal oferuje różne możliwości rekreacji, takie jak minigolf i siatkówka plażowa. Woda jest płytka i doskonale nadaje się dla dzieci. Klimat jest umiarkowanie morski z łagodnym powiewem od morza.

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.