



2-pokojowy apartament z tarasem i ogródkiem, oddanie 2026, 1 km od plaży w Pogorzeli

97,000 €

Rok budowy 2026 2 Pokoje ~33 m²

Opis

Apartament z tarasem i ogródkiem blisko plaży – Pogorzeli

Nowoczesny, 2-pokojowy apartament o powierzchni **32,99 m²**, położony w kameralnym kompleksie apartamentowym w Pogorzeli, zaledwie **około 1 km od plaży**. To doskonała propozycja na własny wypoczynek nad morzem, pobyty przez cały rok lub najem krótkoterminowy.

Apartament znajduje się w budynku planowanym na 2026 rok i oferowany jest w stanie deweloperskim, dając możliwość aranżacji wnętrza zgodnie z własnym stylem.

Dostępna jest również opcja wykończenia „pod klucz”.

Układ pomieszczeń

- salon z aneksem kuchennym – **17,00 m²**
- sypialnia – **8,04 m²**
- łazienka – **3,99 m²**
- przedpokój
- taras – **14,40 m²**
- prywatny ogródek – **48,00 m²**

Standard i wyposażenie

- ogrzewanie podłogowe w apartamencie
- indywidualny dwufunkcyjny kocioł gazowy
- grzejnik drabinkowy w łazience
- instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, RTV, internetowa i domofonowa
- przygotowany stelaż podtynkowy WC
- okna PCV
- antywłamaniowe drzwi wejściowe klasy minimum B
- betonowe podłoga z izolacją termiczną
- gipsowe tynki wewnętrzne
- eleganckie balustrady oraz wykończenie części wspólnych

Udogodnienia w inwestycji

- całoroczny kryty basen
- sauna
- sala fitness
- spokojne, nadmorskie otoczenie
- możliwość korzystania z apartamentu przez cały rok

Dostępne jest zewnętrzne miejsce parkingowe z blokadą, w cenie **39 360 zł**. Na parkingu przewidziano także stację ładowania samochodów elektrycznych.

Koszty utrzymania

- czynsz do zarządcy: około **300 zł miesięcznie** – obejmuje m.in. utrzymanie części wspólnych, zimną wodę, odbiór odpadów, fundusz remontowy oraz korzystanie ze strefy basenowej
- gaz i energia elektryczna – według zużycia

To wygodne miejsce dla osób poszukujących nadmorskiego apartamentu z prywatną przestrzenią zewnętrzną oraz dostępem do strefy relaksu.

Szczegóły

Nowoczesne mieszkanie z tarasem – 32,99 m²

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie o powierzchni **32,99 m²**, zlokalizowane w nowoczesnym apartamentowcu oddanym do użytkowania w **2026 roku**.

Lokal oferowany jest w **stanie deweloperskim**, co daje możliwość aranżacji wnętrza zgodnie z własnym stylem i potrzebami. Przemyślany układ obejmuje przestrzeń dzienną z **aneksem kuchennym** oraz wyjściem na duży taras o powierzchni **14 m²**.

Najważniejsze atuty

- powierzchnia mieszkania: **32,99 m²**
- przestronny taras: **14 m²**

- stan deweloperski
- nowy apartamentowiec z 2026 roku
- budynek o idealnym stanie technicznym
- **winda**
- plastikowe okna
- ściany wykonane z materiału Ytong
- monitoring
- sauna
- miejsce parkingowe: **1**
- garaż
- podłączenie gazowe
- budynek 3-piętrowy

To propozycja dla osób poszukujących nowego mieszkania w nowoczesnej inwestycji, z komfortową przestrzenią zewnętrzną i udogodnieniami dla mieszkańców.

Cechy nieruchomości

Ogród Balkon

Fischerkaten

Pogorzelica to małe kąpielisko w gminie Rewal na wybrzeżu zachodniopomorskim. Wieś posiada długą piaszczystą plażę otoczoną wydrami. W Pogorzeliczy znajduje się kilka domów letniskowych i pól kempingowych. Nieco poza miastem leżą tereny leśne ze szlakami wędrownymi. Klimat jest łagodny, ze sprzyjającym zdrowiu 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.