



Dziwnów: apartament z ogródkiem 60 m od plaży, sauna i siłownia

200,000 €

Rok budowy 2025 2 Pokoje ~44 m²

Opis

Apartament z ogródkiem 60 m od plaży – Dziwnów

Nowy, 2-pokojowy apartament o powierzchni **43,74 m²** z prywatnym ogródkiem **21,2 m²**, położony na parterze kameralnego apartamentowca w wyjątkowej lokalizacji nad Bałtykiem.

Z salonu oraz sypialni prowadzą bezpośrednie wyjścia do ogródka, który stanowi idealną przestrzeń do wypoczynku na świeżym powietrzu.

Układ pomieszczeń

- salon z aneksem kuchennym: **22,6 m²**
- sypialnia: **13,9 m²**

- łazienka: **3,7 m²**
- przedpokój: **3,5 m²**
- ogródek: **21,2 m²**

Lokalizacja

Inwestycja obejmuje dwa eleganckie budynki o nowoczesnej architekturze, usytuowane w pierwszej linii zabudowy. Z jednej strony rozciąga się widok w kierunku Morza Bałtyckiego, z drugiej – na rzekę Dziwną i Zatokę Wrzosowską.

Morze znajduje się zaledwie **60 m** od apartamentu, a bezpośrednie zejście na plażę dostępne jest z terenu inwestycji.

Udogodnienia dla mieszkańców

- sucha sauna
- grota solna
- siłownia
- klub dla dzieci
- teren zamknięty i monitoring
- winda, również do garażu podziemnego
- bramy garażowe sterowane pilotem
- przygotowane rolety antywłamaniowe
- stacje ładowania samochodów elektrycznych w garażu
- możliwość instalacji klimatyzacji i zdalnego sterowania

Apartament dostępny od razu, w stanie deweloperskim. Istnieje możliwość wykończenia wnętrza pod klucz oraz skorzystania z usługi zarządzania najmem.

Parking

Możliwość zakupu miejsca postojowego w garażu podziemnym: **80 000 PLN**.

Szczegóły

Nowe mieszkanie w apartamentowcu – 43,74 m²

Funkcjonalne mieszkanie w stanie deweloperskim, zlokalizowane w nowoczesnym, 4-piętrowym apartamentowcu z 2025 roku.

Układ pomieszczeń

- salon z aneksem kuchennym – 22,6 m²
- sypialnia – 13,9 m²
- łazienka – 3,7 m²

Budynek wykonany z cegły, w stanie deweloperskim. Do mieszkania przypisane jest 1 miejsce parkingowe.

Cechy nieruchomości

Ogród

Dievenow

Dziwnów to miasto portowe nad Bałtykiem w województwie zachodniopomorskim. Miasto leży u ujścia Dziwny, która oddziela wyspę Wolin od wybrzeża. Dziwnów posiada mały port rybacki i jachtowy oraz szerokie piaszczyste plaże. Co roku odbywają się tu regaty żeglarskie. Na północnym brzegu znajduje się długa promenada z kawiarniami. Klimat jest łagodny z wieżą morską bryzą, przez co miejscowość jest szczególnie popularna latem.

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.