



Dziwnów: 3-pokojowy apartament 60 m od plaży z ogrodem 57 m²

247,000 €

Rok budowy 2025 3 Pokoje ~48 m²

Opis

Apartament przy plaży z ogrodem – pierwsza linia zabudowy

Nowoczesny, 3-pokojowy apartament o powierzchni **47,69 m²**, położony na parterze kameralnego apartamentowca nad morzem. Atutem nieruchomości jest prywatny ogród o powierzchni **57,2 m²**, z ekspozycją południowo-wschodnią i widokiem w kierunku Zatoki Wrzosowskiej.

Inwestycja znajduje się zaledwie **60 m od plaży** i oferuje bezpośrednie zejście na plażę z terenu obiektu.

Układ apartamentu

- salon z aneksem kuchennym: **22,60 m²**

- sypialnia: **9,90 m²**
- sypialnia: **8,90 m²**
- łazienka: **3,70 m²**
- przedpokój: **2,50 m²**
- ogród: **57,2 m²**

Do ogrodu można wyjść zarówno z salonu z aneksem, jak i z obu sypialni. Łazienka przewiduje miejsce na wannę lub prysznic, pralkę, umywalkę oraz WC.

Inwestycja i udogodnienia

Kameralny kompleks dwóch budynków wyróżnia się nowoczesną architekturą oraz wyjątkowym położeniem pomiędzy Morzem Bałtyckim, rzeką Dziwną i Zatoką Wrzosowską. Z wyższych kondygnacji rozciągają się atrakcyjne widoki na wodę.

Do dyspozycji mieszkańców: - sucha sauna, - grota solna, - siłownia, - klub dla dzieci, - recepcja, - monitoring i ochrona, - teren zamknięty, - winda, - garaż podziemny, - stacje ładowania samochodów elektrycznych.

Apartament jest dostępny od razu, z możliwością wykończenia pod klucz oraz przygotowania instalacji klimatyzacji i zdalnego sterowania. W lokalu wykonano rolety antywłamaniowe, a bramy garażowe są sterowane pilotem.

Miejsce postojowe w garażu podziemnym: **80 000 PLN.**

Szczegóły

Nowe mieszkanie 47,69 m² – do wykończenia

Funkcjonalne mieszkanie w nowoczesnym apartamentowcu z 2025 roku. Lokal znajduje się w budynku o idealnym stanie technicznym, wykonanym z bloczków betonowych.

Wnętrze daje szerokie możliwości własnej aranżacji i wykończenia zgodnie z indywidualnym stylem.

Układ pomieszczeń: - pokój dzienny: 22,6 m², - pokój: 9,90 m², - pokój: 8,90 m², - łazienka: 3,7 m², - aneks kuchenny.

Budynek posiada 4 piętra.

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.