



Wolnostojący dom całoroczny na działce 104 500 m² przy lesie – Kamień Pomorski

888,000 €

Rok budowy 2016 7 Pokoje ~203 m²

Opis

Wyjątkowa posiadłość jeździecka z domem, basenem i stajnią

Na sprzedaż starannie zaprojektowana posiadłość o powierzchni **10,45 ha**, idealna dla miłośników koni, hodowli zwierząt lub osób szukających prywatnej rezydencji blisko natury. Nieruchomość położona jest w dogodnej lokalizacji, niedaleko trasy S3 oraz drogi w kierunku Kamienia Pomorskiego i wybrzeża Bałtyku, w tym Dziwnówka i Pobierowa.

Teren graniczy bezpośrednio z lasem, a dom usytuowano na lekkim wzniesieniu, dzięki czemu zapewnia piękne widoki, prywatność i spokój. Cała posesja jest ogrodzona oraz objęta monitoringiem.

Dom mieszkalny – 203 m²

Wolnostojący dom z 2016 roku, wykonany z cegły i pokryty efektowną strzechą. Budynek jest w idealnym stanie, bardzo dobrze wyposażony i starannie utrzymany.

Wnętrze obejmuje: - przestronny salon z kominkiem, - kuchnię z oknem i jadalnię, - 5 sypialni, - 2 łazienki, - pomieszczenie biurowe, - pomieszczenie gospodarcze, - obszerny strych.

Dom posiada dwa wejścia od strony zachodniej. Komfort przez cały rok zapewniają pompa ciepła, ogrzewanie podłogowe, grzejniki w sypialniach oraz rekuperacja.

Od strony wschodniej znajduje się utwardzony taras połączony ze strefą basenową. Stały basen o powierzchni **48 m²** ma podgrzewaną wodę, pompę ciepła oraz kompletny system filtracji.

Stajnia i zaplecze gospodarcze

Duży budynek gospodarczy został przygotowany do profesjonalnego prowadzenia działalności jeździeckiej. Oferuje: - 9 pojedynczych boksów dla koni, - 2 duże boksy po ok. 30 m², - 9 boksów angielskich z niezależnymi wejściami zewnętrznymi, - 2 myjnie dla koni, - siodlarnię, - warsztat, - łazienkę, - pomieszczenie z poskromem, mogące pełnić funkcję pokoju badań, - ponad 60 m² powierzchni magazynowej.

Boksy można łatwo zdemontować i dostosować do własnych potrzeb. Siodlarnia, łazienka i pokój badań są ogrzewane oraz wyposażone w ciepłą i zimną wodę. Każdy boks angielski posiada własny monitoring.

Na dachu budynku znajduje się instalacja solarna o mocy **24 kW**.

Niezależne mieszkanie – 83 m²

Część budynku gospodarczego, z osobnym wejściem, stanowi wygodne mieszkanie obejmujące: - salon z kuchnią, - 2 sypialnie, - łazienkę, - przestronny przedpokój, - utwardzony taras od strony zachodniej.

Mieszkanie ogrzewane jest pompą ciepła i posiada ogrzewanie podłogowe.

Teren i infrastruktura

Posiadłość została funkcjonalnie podzielona na część mieszkalno-rekreacyjną z ogrodem i basenem oraz strefę gospodarczą. Do dyspozycji są: - kryta wiata o powierzchni blisko 100 m², - 2 duże pastwiska po ok. 2 ha, - 8 średnich padoków, - 3 mniejsze padoki.

Bezpośredni zjazd z drogi nr 108 prowadzi na brukowany podjazd przed bramą. Do domu, oddalonego o ok. 300 m od wjazdu, prowadzi utwardzona droga. Osobny dojazd do stajni umożliwia wygodne poruszanie się maszynami rolniczymi.

Szczegóły

Wyjątkowy dom wolnostojący na 10,45 ha własnej ziemi

Na sprzedaż komfortowy, wolnostojący dom o powierzchni użytkowej i całkowitej **203 m²**, położony na imponującej działce o powierzchni **104 500 m²**. Nieruchomość stanowi własność i oferuje prywatność, przestrzeń oraz bliskość natury.

Dom został wybudowany w **2016 roku** z cegły i utrzymany jest w idealnym stanie oraz bardzo dobrym standardzie.

Charakteru budynkowi nadaje efektowny dach pokryty strzechą.

Najważniejsze atuty nieruchomości:

- dom wolnostojący o powierzchni 203 m²,

- działka o powierzchni 10,45 ha,
- własność gruntu,
- 2 łazienki,
- kuchnia z oknem,
- kominek,
- garderoba,
- garaż,
- taras,
- solidna konstrukcja z cegły,
- dach kryty strzechą,
- budynek z 2016 roku,
- idealny stan techniczny.

To propozycja dla osób poszukujących wygodnego domu w otoczeniu dużej, prywatnej przestrzeni — doskonała zarówno do całorocznego zamieszkania, jak i jako wyjątkowa posiadłość rekreacyjna.

Cechy nieruchomości

Ogród

Cammin in Pommern

Kamień Pomorski leży u ujścia Dziwny i nad brzegiem małego jeziora. To historyczne miasteczko łączy kulturę z możliwościami sportów wodnych. Zainwestuj w mieszkanie w kamienicy z widokiem na rzekę lub w nowoczesny dom jednorodzinny nad jeziorem – idealna równowaga między życiem miejskim a naturą.

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.