



Międzyzdroje: Śródziemnomorska rezydencja z widokiem na Zalew Szczeciński

743,000 €

Rok budowy 1902 5 Pokoje ~285 m²

Opis

Rezydencja w stylu śródziemnomorskim z widokiem na Zalew Szczeciński

Wyjątkowa, wolnostojąca rezydencja w Lubinie, w gminie Międzyzdroje. To propozycja dla osób ceniących prywatność, ponadczasową architekturę oraz bliskość natury i wody.

Dom z 1902 roku został starannie odrestaurowany, zachowując historyczny charakter przy jednoczesnym zapewnieniu komfortu współczesnego życia. Jasna elewacja, naturalne materiały, ceramika i ciepła kolorystyka wnętrz tworzą atmosferę inspirowaną Toskanią oraz południem Francji.

Najważniejsze informacje

- dom wolnostojący, murowany z cegły
- powierzchnia całkowita: **285 m²**
- powierzchnia użytkowa: **260 m²**
- działka: **1 268 m²**
- 1 piętro oraz poddasze
- 2 łazienki
- piwnica
- stan budynku: bardzo dobry
- standard: idealny

Przemyślana przestrzeń

Funkcjonalny układ domu zapewnia wygodę zarówno na co dzień, jak i podczas pobytów z rodziną lub przyjaciółmi. Jasne, otwarte strefy dzieńne sprzyjają wspólnemu spędzaniu czasu, a wnętrza oferują dużo przestrzeni do wypoczynku.

- parter: 93 m²
- piętro: 93 m²
- poddasze: ok. 70 m²

Ogród i strefa relaksu

Starannie zagospodarowany ogród stanowi prywatną oazę spokoju. Zieleń, oczko wodne oraz wydzielone miejsca wypoczynkowe pozwalają w pełni korzystać z uroków nadmorskiego otoczenia.

Do dyspozycji mieszkańców są również:

- sauna i jacuzzi
- domek gościnny z pełnym zapleczem mieszkalnym
- automatyczny system nawadniania
- oświetlenie zewnętrzne
- monitoring i alarm

Komfort techniczny

- ogrzewanie gazowe z piecem kondensacyjnym
- własna studnia głębinowa
- niezależna infrastruktura techniczna

Lokalizacja

Nieruchomość znajduje się w spokojnej, kameralnej części Lubina, w otoczeniu zabudowy jednorodzinnej. Z posesji rozciąga się wyjątkowy widok na Zalew Szczeciński, który nadaje temu miejscu niepowtarzalny charakter.

Bliskość Międzyzdrojów i nadmorskich atrakcji łączy się tu z ciszą, prywatnością oraz codziennym kontaktem z naturą. Rezydencja doskonale sprawdzi się jako całoroczny dom rodzinny lub prestiżowa posiadłość wakacyjna.

Szczegóły

Wyjątkowy dom wolnostojący z dużą działką

Na sprzedaż elegancki, wolnostojący dom o wyjątkowym charakterze, położony na działce o powierzchni **1 268 m²**.

Nieruchomość została wybudowana w **1902 roku** z cegły i jest utrzymana w **bardzo dobrym stanie**. Dom prezentuje idealny standard, łącząc solidną, klasyczną architekturę z komfortową przestrzenią do życia.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia całkowita: **285 m²**
- powierzchnia użytkowa: **260 m²**

- powierzchnia działki: **1 268 m²**
- dom wolnostojący
- budynek jednopiętrowy
- rok budowy: **1902**
- materiał ścian: **cegła**
- stan budynku: **bardzo dobry**
- standard: **idealny**
- **2 łazienki**
- piwnica

Duża działka zapewnia prywatność oraz szerokie możliwości aranżacji przestrzeni rekreacyjnej i ogrodu. To propozycja dla osób poszukujących przestronnego domu o niepowtarzalnym klimacie, solidnej konstrukcji i doskonałym stanie technicznym.

Cechy nieruchomości

Piwnica Ogród

Misdroy

Międzyzdroje leżą na wyspie Wolin na zachodnim wybrzeżu Polski. Miejscowość graniczy z Wolińskim Parkiem Narodowym, znanym z klifowego wybrzeża i lasów sosnowych.

Plaża i promenada

Międzyzdroje mają szeroką piaszczystą plażę z leżakami i barami plażowymi. Przy promenadzie nadmorskiej znajdują się hotele, domy zdrojowe i restauracje. W centrum stoi słynne moło w Międzyzdrojach, na którego końcu znajduje się teatr koncertowy.

Zabytki

Jedną z głównych atrakcji jest „Aleja Gwiazd”, ścieżka z odciskami dłoni polskich celebrytów. Nieco poza miastem rozciągają się ruchome wydmy Wolińskiego Parku Narodowego z charakterystyczną latarnią morską. Klimat jest tu umiarkowanie morski ze zdrowym 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.