



Nowy apartament z balkonem w centrum Świnoujścia – blisko morza

134,000 €

Rok budowy 2027 1 Pokoje ~34 m²

Opis

Nowy apartament w centrum Świnoujścia

Na sprzedaż apartament o powierzchni **34,39 m²** z balkonem **1,5 m²**, położony w prestiżowej, nowo powstającej inwestycji w centrum Świnoujścia. To doskonała propozycja dla osób szukających wygodnego miejsca nad morzem oraz dla inwestorów ceniących atrakcyjną lokalizację.

Planowane zakończenie budowy: **połowa 2027 roku.**

Atuty nieruchomości

- nowoczesny, 12-piętrowy apartamentowiec,
- funkcjonalny układ z kuchnią w prześwicie,

- standard deweloperski – możliwość aranżacji wnętrza według własnego pomysłu,
- balkon o powierzchni 1,5 m²,
- piwnica,
- orientacja na wschód,
- eleganckie części wspólne utrzymane w jasnej, nowoczesnej stylistyce.

Komfort i energooszczędność

Inwestycja została zaprojektowana z zastosowaniem nowoczesnych rozwiązań poprawiających komfort mieszkańców i efektywność energetyczną budynku:

- gruntowe pompy ciepła,
- instalacja fotowoltaiczna,
- ogrzewanie podłogowe,
- system biernego chłodu, zapewniający przyjemniejszą temperaturę w ciepłe dni,
- wentylowana elewacja chroniąca budynek przed wilgocią,
- wysoka izolacja termiczna i akustyczna,
- 6-komorowa stolarka okienna.

Standard wykonania

- ściany działowe z bloczków silikatowych,
- ściany konstrukcyjne żelbetowe lub silikatowe,
- monolityczne sufity żelbetowe,
- podłoga przygotowane pod posadzki z warstwą izolacji akustycznej,
- tynki gipsowe kategorii III w pomieszczeniach mieszkalnych,
- łazienka przygotowana pod wykończenie,
- parapety wewnętrzne z konglomeratu lub kamienia sztucznego,
- wzmocnione drzwi wejściowe o podwyższonej odporności na włamanie,
- woda z sieci miejskiej.

Świetna lokalizacja pozwala korzystać z miejskiej infrastruktury, jednocześnie zapewniając bliskość morza i nadmorskiego klimatu.

Szczegóły

Mieszkanie w nowoczesnym apartamentowcu

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie o powierzchni **34,39 m²**, zlokalizowane w nowoczesnym, 12-piętrowym apartamentowcu z 2027 roku.

Lokal oferowany jest w **stanie deweloperskim**, dając możliwość aranżacji wnętrza zgodnie z własnym

stylem i potrzebami. Przestrzeń została zaprojektowana z kuchnią w formie prześwitu, co sprzyja stworzeniu wygodnej, otwartej strefy dziennej.

Do mieszkania przynależy balkon o powierzchni **1,5 m²** oraz piwnica.

Budynek wykonany z silikatu, w idealnym stanie.

Cechy nieruchomości

Piwnica

Swinemünde

Świnoujście to miasto portowe i uzdrowiskowe na samym północnym zachodzie Polski, położone na trzech wyspach (Uznam, Wolin, Karsibór). Posiada najszerszą plażę w Polsce (ponad 20 km długości) i liczne obiekty spa. Miasto było znanym kurortem bałtyckim już w XIX wieku. Warte zobaczenia są Fort Gerharda, latarnia morska (43 m wysokości) i duże promenady nadmorskie. Świnoujście łączy morski styl z łagodnym klimatem morskim.

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.