



Wyjątkowy apartament z widokiem na morze w sercu Międzyzdrojów

523,000 €

Rok budowy 1920 4 Pokoje ~110 m²

Opis

Wyjątkowy apartament w sercu Międzyzdrojów

Zapraszamy do odkrycia niezwykle rzadkiej nieruchomości: eleganckiego apartamentu o powierzchni **110,11 m²**, położonego na 3. piętrze odrestaurowanej, zabytkowej kamienicy z 1920 roku. To wyjątkowa propozycja dla osób ceniących styl, komfort, prywatność oraz bliskość morza.

Apartament przeszedł kompleksowy remont w 2022 roku. Wnętrza wykończono z dużą dbałością o detale, wykorzystując naturalne materiały, szlachetne drewno i ponadczasową paletę barw.

Układ pomieszczeń

- przestronny salon z nowoczesnym kominkiem na pellet, strefą wypoczynkową i biblioteką,
- wyjście na taras z bezpośrednim widokiem na morze,
- elegancki aneks kuchenny z jadalnią i częścią wypoczynkową,
- główna sypialnia,
- łazienka z wanną i prysznicem marki Villeroy & Boch,
- druga sypialnia z szafą w zabudowie,
- druga łazienka z prysznicem Villeroy & Boch,
- przestronny przedpokój z dopasowanymi stylistycznie szafami w zabudowie.

Na podłogach znajduje się dębowa klepka, a jasne ściany podkreślają przestronność wnętrza. Apartament wyposażono w klimatyzację. Ogrzewanie oraz ciepłą wodę zapewnia instalacja gazowa.

Kameralna, odrestaurowana kamienica

- budynek po gruntownej renowacji, z zachowaniem oryginalnych detali architektonicznych,
- tylko 7 apartamentów w budynku, przeznaczonych wyłącznie do prywatnego użytku właścicieli,
- ogrodzona posesja z zamykaną furtką,
- zadbane ogród dostępny dla mieszkańców,
- miejsce postojowe na posesji,
- przynależna komórka gospodarcza, idealna na rowery, sprzęt plażowy lub wyposażenie sezonowe.

Miesięczny czynsz do zarządcy wynosi około **1 999 zł** i obejmuje zaliczki na wodę, ogrzewanie, fundusz remontowy oraz odbiór odpadów.

Lokalizacja

Nieruchomość znajduje się w jednej z najbardziej prestiżowych części Międzyzdrojów. Z tarasu można podziwiać morze, a spacer do plaży, promenady, restauracji, kawiarni i nadmorskich butików zajmuje zaledwie chwilę.

To doskonała propozycja jako prywatny apartament nad morzem, drugi dom lub wyjątkowa inwestycja w jednej z najbardziej pożądanых lokalizacji na polskim wybrzeżu.

Szczegóły

Mieszkanie w kamienicy – 110,11 m²

Przestronne mieszkanie o powierzchni całkowitej **110,11 m²**, zlokalizowane w klimatycznej, ceglanej kamienicy z 1920 roku.

Nieruchomość wyróżnia się **idealnym standardem wykończenia** oraz charakterem typowym dla zabudowy kamienicznej. W mieszkaniu znajduje się funkcjonalny aneks kuchenny, drewniane podłogi z desek oraz plastikowe okna.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia: **110,11 m²**
- rodzaj nieruchomości: mieszkanie
- budynek: kamienica
- rok budowy: **1920**
- materiał ścian: cegła
- budynek 3-piętrowy
- kuchnia: aneks kuchenny
- ogrzewanie: centralne gazowe
- ciepła woda: piec gazowy dwufunkcyjny
- okna: plastikowe
- podłogi: deski

Cechy nieruchomości

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.