



Wolnostojąca willa na działce 1101 m² w centrum Darłowa

319,000 €

Rok budowy 1926 6 Pokoje ~350 m²

Opis

Przedwojenna willa z dużym ogrodem w sercu Darłowa

Na sprzedaż wyjątkowa, murowana willa z 1926 roku, położona na własnościowej działce o powierzchni 1 101 m². Nieruchomość z dużym ogrodem oraz budynkiem gospodarczym stanowi doskonałą propozycję dla osób poszukujących domu z charakterem lub obiektu pod działalność hotelową, pensjonat czy kameralny hotel.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia całkowita: ok. 350 m²
- powierzchnia użytkowa: 172,60 m²
- powierzchnia działki: 1 101 m²

- budynek z cegły, dach pokryty dachówką
- 1 piętro, pełne podpiwniczenie ok. 100 m²
- ogrzewanie oraz ciepła woda z pieca gazowego
- dostęp do gazu i instalacji 400 V
- 2 miejsca garażowe
- działka w kształcie trapezu

Układ pomieszczeń

Parter - 3 przestronne pokoje, - przedpokój, - weranda, - osobne WC.

Piętro - 2 pokoje, - kuchnia o powierzchni ok. 20 m², - łazienka z WC, - przedpokój, - wyjście na duży strych.

Strych daje możliwość adaptacji na dodatkową przestrzeń mieszkalną lub pokoje dla gości. Dom posiada również obszerne piwnice o powierzchni ok. 100 m², zapewniające dużo miejsca do przechowywania lub prowadzenia zaplecza gospodarczego.

Potencjał nieruchomości

Willa wymaga odświeżenia i remontu, dzięki czemu nowy właściciel może dostosować ją do własnej wizji. Duża powierzchnia, funkcjonalny układ oraz atrakcyjna lokalizacja tworzą znakomite warunki do realizacji inwestycji mieszkaniowej lub usługowej.

Lokalizacja

Nieruchomość znajduje się w centralnej części Darłowa, w pobliżu sklepów oraz przystanków komunikacji miejskiej. To wygodne miejsce do codziennego życia, a jednocześnie atrakcyjna lokalizacja dla przyszłych gości obiektu noclegowego.

Szczegóły

Willa z potencjałem na dużej działce

Na sprzedaż przestronna **willa z 1926 roku**, położona na działce o powierzchni **1 101 m²**. Nieruchomość wymaga

odświeżenia, oferując jednocześnie duży potencjał aranżacyjny i możliwość dostosowania wnętrza do własnych potrzeb.

Dom o powierzchni całkowitej **350 m²** oraz użytkowej **172,60 m²** składa się z jednej kondygnacji i piwnicy o powierzchni około **100 m²**. Budynek wykonano z cegły, a dach pokryto dachówką.

Układ pomieszczeń

- 6 pokoi o powierzchniach: **29,28 m²**, **25,92 m²**, **24,12 m²**, **22,23 m²**, **19,68 m²** oraz **8,70 m²**
- kuchnia z prześwitem – **20 m²**
- 3 łazienki: **5 m²**, **5 m²** i **2 m²**
- osobne WC – **2 m²**
- piwnica – około **100 m²**

Dodatkowe atuty

- działka własnościowa w kształcie trapezu
- ogród
- kominek
- garaż na 2 samochody
- podłączenie gazu
- instalacja elektryczna 400 V

Nieruchomość stanowi interesującą propozycję dla osób poszukujących domu z charakterem, dużą przestrzenią oraz ogrodem.

Cechy nieruchomości

Piwnica

Rügenwalde

Darłowo łączy historyczny urok z bezpośrednim dostępem do morza: zadbane centrum i szeroka plaża z drobnym piaskiem czynią tę miejscowość prawdziwym klejnotem nad Bałtykiem. Tętniąca życiem strefa gastronomiczna i nowoczesna marina zapewniają atrakcyjne możliwości spędzania wolnego czasu. Tutaj warto zainwestować w apartamenty wakacyjne lub eleganckie wille przy plaży – gwarantowane doskonałe szanse na zwrot z inwestycji.

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.