



Dom 79 m² na działce 300 m², 400 m od morza w Trzęsaczu

250,000 €

Rok budowy 2024 4 Pokoje ~79 m²

Opis

Gotowy dom nad Bałtykiem – Trzęsacz, Baltic Garden II

Nowoczesny, wykończony pod klucz dom w zabudowie bliźniaczej, położony zaledwie 400 m od pięknej plaży nad Bałtykiem. To doskonała propozycja zarówno na komfortowy drugi dom, jak i inwestycję pod wynajem krótkoterminowy.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia domu: **79,38 m²**
- działka: **300 m²**, własność z księgą wieczystą
- rok budowy: **2024**
- 1 piętro, 3 sypialnie, 2 łazienki

- duży, zagospodarowany ogród
- częściowo zadaszony taras drewniany
- murowana, zadaszona wiata samochodowa
- dom bezczynszowy

Układ pomieszczeń

Parter - przestronny salon z aneksem kuchennym – 31,89 m² - wyjście na zadaszony taras i ogród - łazienka z prysznicem – 3,12 m² - korytarz oraz pomieszczenie pomocnicze

Piętro - 3 komfortowe pokoje - łazienka z oknem - nieużytkowe poddasze z możliwością zagospodarowania

Standard wykończenia

Dom jest w pełni wyposażony i gotowy do zamieszkania. W cenie znajdują się m.in.: - kuchnia w zabudowie ze sprzętem AGD: lodówką, zmywarką, piekarnikiem, płytą indukcyjną i okapem - szafy w zabudowie w sypialniach - kominek, szafka RTV oraz zasłony i karnisze w salonie - panele winylowe, gładzie i zmywalne farby - żelbetowe schody wykończone drewnem - ogrzewanie podłogowe na parterze i w łazienkach, grzejniki w pokojach - powietrzna pompa ciepła z funkcją klimatyzacji - instalacja alarmowa, domofon, łącze IT i światłowód - przygotowanie pod instalację fotowoltaiczną

Teren osiedla

Kameralne osiedle jest w pełni ogrodzone i zagospodarowane. Do dyspozycji mieszkańców są utwardzone drogi wewnętrzne, wspólny parking, oświetlenie oraz brama wjazdowa.

Udział w działce drogowej z pełnym zagospodarowaniem: **23 370 zł.**

Szczegóły

Nowoczesny dom bliźniaczy z ogrodem

Na sprzedaż komfortowy dom w zabudowie bliźniaczej o powierzchni użytkowej i całkowitej **79,38 m²**, usytuowany na działce o powierzchni **300 m²**. Nieruchomość wybudowana w 2024 roku, utrzymana w bardzo dobrym stanie i wykończona w idealnym standardzie.

Dom jest jednopiętrowy, wykonany z trwałego silikatu i pokryty dachówką. Funkcjonalny układ wnętrza obejmuje m.in. **2 łazienki**, kuchnię z prześwitem oraz garderobę. Dodatkowym atutem jest taras i prywatny ogródek.

Najważniejsze informacje:

- dom bliźniaczy,
- 79,38 m² powierzchni,
- działka 300 m²,
- rok budowy: 2024,
- 1 piętro,
- 2 łazienki,
- ogrzewanie elektryczne,
- elektryczny przepływowy podgrzewacz wody,
- woda i kanalizacja miejska,
- okna plastikowe,
- taras,
- płaski teren działki,
- dojazd ulicą osiedlową.

Cechy nieruchomości

Hanshagen

Trzęsacz to mała wieś na pomorskim wybrzeżu Bałtyku w gminie Rewal. Sławne są ruiny starego kościoła, który niegdyś stał na klifie; dziś część z nich wystaje nad plażę. Trzęsacz posiada spokojną piaszczystą plażę i zaprasza na wędrówki wzdłuż wybrzeża. Klimat jest chłodny i sprzyjający zdrowiu dzięki morskiej bryzie.

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.