



Dom dla rodziny na działce 355 m², blisko lasu i Bałtyku – Kamień Pomorski

159,000 €

Rok budowy 1981 5 Pokoje ~240 m²

Opis

Dom bliźniaczy blisko Bałtyku – Kamień Pomorski

Na sprzedaż przestronna połowa domu w zabudowie bliźniaczej, położona na spokojnym osiedlu w Kamieniu Pomorskim, zaledwie 10 km od Morza Bałtyckiego. To doskonała propozycja dla rodziny poszukującej wygodnej przestrzeni, własnego ogrodu oraz bliskości natury i nadmorskich atrakcji.

Budynek z 1981 roku wykonano w technologii tradycyjnej. Dom ma 4 kondygnacje: piwnicę z dwoma garażami, parter, piętro oraz użytkowe poddasze.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia całkowita: 240,32 m²

- powierzchnia użytkowa: 183,97 m²
- powierzchnia mieszkalna: 150,01 m²
- działka własnościowa: 355 m²
- 2 garaże w przyziemiu
- taras, ogród i balkon
- 2 łazienki
- ogrzewanie gazowe
- dojazd ulicą osiedlową, bezpośrednio z drogi publicznej

Układ pomieszczeń

Parter – 60,31 m² - salon 19,58 m² z wyjściem na taras i ogród, - oddzielna kuchnia z jadalnią 28,35 m², - łazienka z WC 1,47 m², - przedpokój 6,88 m², - wiatrołap 4,03 m².

I piętro – 51,55 m² - trzy sypialnie: 19,12 m², 12 m² i 13,29 m², - jedna sypialnia z balkonem, - łazienka 2,96 m², - przedpokój 4,18 m².

Poddasze użytkowe – 38,15 m² - przestronny pokój 20,32 m², - przedpokój 5,04 m², - dwa pomieszczenia gospodarcze: 9,93 m² i 2,86 m².

Dodatkowo w piwnicy znajdują się dwa garaże o łącznej powierzchni użytkowej 33,96 m².

Standard i instalacje

Dom jest w dobrym stanie technicznym. Ściany są gładzone, malowane lub wykończone tapetą. W pokojach i korytarzach ułożono parkiet, natomiast w kuchni, jadalni oraz łazienkach zastosowano płytki. Budynek posiada okna PCV, dach pokryty blachodachówką oraz ocieplenie styropianem.

Dostępne media: - prąd, - gaz, - wodociąg i kanalizacja miejska, - kanalizacja deszczowa, - światłowód.

Działka jest ogrodzona i zagospodarowana, z podjazdem wyłożonym kostką brukową. W pobliżu znajduje się las, a okolica zapewnia spokojne warunki do codziennego życia.

Lokalizacja

Kamień Pomorski to uzdrowiskowe miasto nad Zalewem Kamieńskim, cenione za dostęp do wody, żeglarstwa, kajakarstwa, windsurfingu i wędkarstwa. W mieście dostępne są szkoły, przedszkola, sklepy, punkty usługowe, placówki medyczne, restauracje oraz stacja kolejowa.

Przybliżone odległości: - Dziwnów – 13 km, - Międzyzdroje – 40 km, - Świnoujście – 57 km, - Szczecin – 86 km, - Kołobrzeg – 90 km.

Szczegóły

Dom w zabudowie bliźniaczej z ogrodem, tarasem i garażem

Na sprzedaż dom w zabudowie bliźniaczej o powierzchni całkowitej **240,32 m²** i użytkowej **183,97 m²**, usytuowany na własnościowej działce o powierzchni **355 m²**.

Budynek z 1981 roku, w dobrym stanie technicznym, posiada **3 kondygnacje**, piwnicę oraz użytkowe poddasze. To funkcjonalna propozycja dla rodziny poszukującej przestrzeni, prywatnego ogrodu i wygodnego miejsca do parkowania.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia całkowita: **240,32 m²**
- powierzchnia użytkowa: **183,97 m²**
- działka: **355 m²**
- rodzaj domu: **bliźniaczy**
- liczba łazienek: **2**
- oddzielna kuchnia

- **1 balkon**
- **1 taras**
- ogródek
- piwnica
- poddasze użytkowe
- garaż podziemny na **2 samochody**

Standard i technologia

- rok budowy: **1981**
- stan budynku: dobry
- standard: dobry
- ściany z bloczków betonowych
- dach pokryty blachodachówką
- okna plastikowe
- ogrzewanie gazowe
- gazowy, dwufunkcyjny piec do ogrzewania wody

Działka i lokalizacja

Działka jest płaska, ma kształt trapezu oraz wymiary około **12 m szerokości** i **25 m długości**. Dojazd prowadzi ulicą osiedlową.

Cechy nieruchomości

Piwnica Winda Balkon

Cammin in Pommern

Kamień Pomorski leży u ujścia Dziwny i nad brzegiem małego jeziora. To historyczne miasteczko łączy kulturę z możliwościami sportów wodnych. Zainwestuj w mieszkanie w kamienicy z widokiem na rzekę lub w nowoczesny dom jednorodzinny nad jeziorem – idealna równowaga między życiem miejskim a naturą.

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.