



Nowoczesny dom z ogrodem i garażem blisko centrum Kołobrzegu

365,000 €

Rok budowy 2020 4 Pokoje ~143 m²

Opis

Komfortowy dom z ogrodem blisko centrum Kołobrzegu

Szukasz niezależności, prywatnej przestrzeni i własnego ogrodu, a jednocześnie chcesz pozostać blisko miasta? Ten wyjątkowy dom w zabudowie szeregowej na kameralnym Osiedlu Hetmańskim przy ul. Radziwiłła to doskonała alternatywa dla apartamentu w centrum Kołobrzegu.

Centrum miasta znajduje się zaledwie około 4 minuty jazdy samochodem, a w pobliżu dostępna jest komunikacja miejska.

Najważniejsze atuty

- powierzchnia użytkowa: **125,09 m²**

- powierzchnia całkowita: **143,12 m²**
- działka: **400 m²**
- rok budowy: **2020**
- 2 kondygnacje
- 2 łazienki
- garaż na 1 samochód
- taras o powierzchni **30 m²**
- prywatny, w pełni ogrodzony ogród
- bardzo dobry standard budynku i wykończenia

Przemysłana przestrzeń i wysoki standard

Dom został zaprojektowany z dużą dbałością o funkcjonalność. Właścicielka, będąca architektem, wprowadziła liczne rozwiązania podnoszące komfort codziennego życia i optymalnie wykorzystujące przestrzeń.

Budynek wykonano w solidnej technologii – ściany z YTONG, dach pokryty dachówką. Wnętrza uzupełniają drewniane podłogi, plastikowe okna oraz praktyczny aneks kuchenny.

Komfort przez cały rok

Nieruchomość wyposażono w ogrzewanie podłogowe oraz gazowe centralne ogrzewanie. Ciepłą wodę zapewnia dwufunkcyjny piec gazowy. Dom podłączony jest do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Ogród stworzony do odpoczynku

Prostokątna, płaska działka jest w całości ogrodzona systemowym ogrodzeniem metalowym, które zapewnia prywatność i bezpieczeństwo. Zadbany ogród z oświetleniem, atrakcyjnymi nasadzeniami oraz wygodnie zaaranżowanym tarasem tworzy idealne miejsce na relaks, spotkania z bliskimi i wypoczynek na świeżym powietrzu.

To propozycja dla osób, które cenią nowoczesne rozwiązania, wygodę własnego domu oraz spokojne otoczenie w pobliżu wszystkich atrakcji Kołobrzegu.

Szczegóły

Nowoczesny dom szeregowy z garażem i tarasem

Na sprzedaż komfortowy dom w zabudowie szeregowej, wybudowany w 2020 roku. Nieruchomość w bardzo dobrym stanie, gotowa do zamieszkania.

- **Powierzchnia całkowita:** 143,12 m²
- **Powierzchnia użytkowa:** 125,09 m²
- **Powierzchnia działki:** 400 m²
- **Taras:** 30 m²
- **Liczba łazienek:** 2
- **Garaż:** 1 miejsce garażowe

Dom jest położony na płaskiej działce o regularnym, prostokątnym kształcie.

Budynek wykonano w technologii Ytong, a dach pokryto dachówką.

Komfort i wyposażenie

- funkcjonalny aneks kuchenny,
- ogrzewanie podłogowe oraz centralne ogrzewanie gazowe,
- gazowy piec dwufunkcyjny do ogrzewania i ciepłej wody,
- okna plastikowe,
- podłogi z desek,
- woda i kanalizacja miejska,
- domofon.

Atutem nieruchomości jest przestronny taras o powierzchni 30 m² oraz dogodna lokalizacja z komunikacją miejską w pobliżu.

Cechy nieruchomości

Ogród

Kolberg

Położenie i przegląd

Kołobrzeg to miasto portowe i uzdrowiskowe w województwie zachodniopomorskim w północno-zachodniej Polsce. Leży u ujścia rzeki Parsęty do Bałtyku. Kołobrzeg liczy około 47 000 mieszkańców i znany jest jako tradycyjne kąpielisko i port morski.

Plaża i uzdrowisko

Miasto posiada rozległe piaszczyste plaże, rozciągające się na mierzei między morzem a rzeką. Przy promenadzie nadmorskiej znajdują się obiekty uzdrowiskowe, kawiarnie i domy zdrojowe. Lecznicy klimat Kołobrzegu wspierany jest przez kąpiele solankowe uzupełniane z naturalnych źródeł solankowych. Wał nadmorski z parkiem zdrojowym zaprasza na spacer.

Zabytki

Do symboli Kołobrzegu należą historyczna latarnia morska z XVII wieku oraz pozostałości średniowiecznych fortyfikacji miejskich. Stare Miasto posiada piękną konkatedrę i liczne wille z czasów cesarskich. Z portu można wybrać się w rejsy wycieczkowe. Kołobrzeg łączy kulturę miejską z bałtyckim klimatem i posiada umiarkowany klimat morski.

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.