



Świnoujście Warszów: 2-pokojowe mieszkanie z balkonem, gotowe do zamieszkania

125,000 €

Rok budowy 2023 2 Pokoje ~46 m²

Opis

Komfortowe mieszkanie 2-pokojowe z balkonem | Świnoujście – Warszów

Na sprzedaż w pełni umeblowane i wyposażone mieszkanie o powierzchni **45,61 m²**, położone w nowoczesnym budynku z 2023 roku w spokojnej, zielonej części Świnoujścia – Warszowie.

Lokal jest gotowy do zamieszkania lub kontynuacji najmu, co czyni go atrakcyjną propozycją zarówno dla osób szukających własnego miejsca nad morzem, jak i inwestorów.

Układ mieszkania

- salon z aneksem kuchennym i wyjściem na duży balkon,
- oddzielna sypialnia,
- łazienka o powierzchni 4,75 m²,
- przestronny balkon o powierzchni 5,56 m².

Pomieszczenia są funkcjonalnie rozplanowane, a mieszkanie utrzymane w idealnym standardzie. Plastikowe okna oraz indywidualne ogrzewanie zapewniają komfort przez cały rok.

Budynek i udogodnienia

Pięciokondygnacyjny budynek obejmuje 34 lokale mieszkalne. Został wykonany z trwałych materiałów oraz dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.

Do dyspozycji mieszkańców: - winda zewnętrzna i wewnętrzna, - przestronne klatki schodowe, - garaż podziemny, - zadaszone miejsca postojowe na terenie posesji, - komórka lokatorska w cenie mieszkania.

Zakup zewnętrznego miejsca postojowego jest obligatoryjny: **30 000 zł.**

Lokalizacja

Nieruchomość znajduje się w otoczeniu lasu, w pobliżu nowej trasy rowerowej o długości niemal 1,5 km, biegnącej wzdłuż ulic Jachtowej i Rogozińskiego. To doskonałe miejsce dla osób ceniących spokój, aktywny wypoczynek i bliskość natury, a jednocześnie potencjał rozwoju tej części miasta.

Mieszkanie jest obecnie wynajmowane i generuje miesięczny przychód w wysokości **3 000 zł.**

Szczegóły

Nowoczesne mieszkanie w idealnym stanie

Na sprzedaż komfortowe mieszkanie o powierzchni **45,61 m²**, zlokalizowane w nowoczesnym bloku z **2023 roku**.

Lokal jest w **idealnym stanie**, gotowy do zamieszkania. Funkcjonalny układ obejmuje przestrzeń z **aneksem kuchennym**, zapewniając wygodne warunki do codziennego życia.

Najważniejsze atuty

- powierzchnia: **45,61 m²**
- aneks kuchenny
- budynek z 2023 roku
- idealny stan mieszkania i budynku
- 4-piętrowy blok
- plastikowe okna
- ściany z betonu komórkowego

Mieszkanie stanowi doskonałą propozycję dla osób szukających nowoczesnej nieruchomości w bardzo dobrym standardzie.

Cechy nieruchomości

Balkon

Swinemünde

Świnoujście to miasto portowe i uzdrowiskowe na samym północnym zachodzie Polski, położone na trzech wyspach (Uznam, Wolin, Karsibór). Posiada najszerszą plażę w Polsce (ponad 20 km długości) i liczne obiekty spa. Miasto było znanym kurortem bałtyckim już w XIX wieku. Warte zobaczenia są Fort Gerharda, latarnia morska (43 m wysokości) i duże promenady nadmorskie. Świnoujście łączy morski styl z łagodnym klimatem morskim.

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.