



Świnoujście Warszów: Nowe 2-pokojowe mieszkanie z balkonem blisko lasu

120,000 €

Rok budowy 2023 2 Pokoje ~45 m²

Opis

Nowoczesne mieszkanie 2-pokojowe z balkonem i komórką lokatorską – Świnoujście, Warszów

Na sprzedaż kompletnie umeblowane i wyposażone mieszkanie o powierzchni **45,44 m²**, położone w nowoczesnym budynku z 2023 roku w dzielnicy Warszów w Świnoujściu. To propozycja dla osób szukających komfortowego lokum do zamieszkania lub nieruchomości o potencjale najmu.

Układ pomieszczeń

- salon z aneksem kuchennym i wyjściem na balkon – **34,09 m²**
- sypialnia – **6,77 m²**
- łazienka – **4,75 m²**

- przestronny balkon – **5,56 m²**

Do mieszkania przynależy **komórka lokatorska**.

Budynek i udogodnienia

Pięciokondygnacyjny budynek mieści 34 lokale mieszkalne. Został wykonany z betonu komórkowego i przystosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Do dyspozycji mieszkańców są windy zewnętrzna i wewnętrzna oraz przestronne klatki schodowe.

W budynku i na terenie posesji dostępne są: - garaż podziemny z 24 miejscami postojowymi, - 10 zadaszonych miejsc postojowych na zewnątrz, - indywidualne ogrzewanie, - komórki lokatorskie.

Zakup miejsca postojowego w hali garażowej jest obligatoryjny – **40 000 zł**.

Lokalizacja

Nieruchomość znajduje się w spokojnym, zielonym otoczeniu, blisko lasu. W sąsiedztwie przebiega nowa trasa rowerowa o długości niemal 1,5 km, prowadząca wzdłuż ulic Jachtowej i Rogozińskiego.

Mieszkanie jest obecnie wynajmowane i generuje przychód **3 000 zł miesięcznie**.

Szczegóły

Nowoczesne mieszkanie w budynku z 2023 roku

Na sprzedaż atrakcyjne mieszkanie o powierzchni **45,44 m²**, położone w nowoczesnym, czteropiętrowym bloku z 2023 roku.

Lokal utrzymany jest w **idealnym standardzie** i stanowi doskonałą propozycję dla osób poszukujących

komfortowej przestrzeni do zamieszkania lub inwestycji.

Najważniejsze atuty:

- powierzchnia: **45,44 m²**,
- funkcjonalny **aneks kuchenny**,
- budynek z 2023 roku,
- doskonały stan mieszkania i części wspólnych,
- czteropiętrowy blok,

- okna plastikowe,
- ściany wykonane z betonu komórkowego.

Mieszkanie łączy nowoczesne rozwiązania z wygodą codziennego użytkowania.

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.