



3-pokojowy apartament z antresolą i 2 balkonami, 800 m od plaży w Ustroniu Morskim

122,000 €

Rok budowy 2025 3 Pokoje ~54 m²

Opis

Apartament z antresolą blisko morza – Ustronie Morskie

Na sprzedaż funkcjonalny apartament w nowoczesnej inwestycji, położonej w spokojnej części Ustronia Morskiego, zaledwie ok. 800 m od plaży. To doskonała propozycja zarówno na komfortowy wypoczynek nad Bałtykiem, jak i inwestycję pod najem krótkoterminowy.

Najważniejsze atuty

- powierzchnia mieszkania: **54,31 m²**
- antresola: **ok. 25 m²**

- dwa balkony
- wysokość pomieszczeń: **2,85 m**
- duże, nowoczesne przeszklenia
- budynek z 2025 roku
- spokojna okolica z otwartą przestrzenią i dobrym nasłonecznieniem
- plaża w odległości ok. 800 m

Układ pomieszczeń

- przestronny salon z aneksem kuchennym,
- dwie niezależne sypialnie,
- łazienka z WC,
- antresola – idealna jako dodatkowa sypialnia, strefa relaksu lub przestrzeń dla gości,
- dwa balkony.

Budynek i osiedle

Apartament mieści się w nowym, kameralnym apartamentowcu będącym częścią osiedla złożonego docelowo z trzech budynków. Teren będzie ogrodzony i monitorowany, z kontrolowanym wjazdem przez szlaban oraz systemem odczytu tablic rejestracyjnych.

Do dyspozycji mieszkańców: - cichobieżna winda, - ogrzewanie podłogowe, - własna kotłownia gazowa, - możliwość instalacji klimatyzacji, - monitoring osiedla i klatek schodowych, - nowoczesne, przestronne części wspólne, - budynek bez barier architektonicznych, - rowerownia z narzędziami serwisowymi.

Lokalizacja

Ustronie Morskie to rozwijająca się miejscowość nadmorska z szeroką ofertą restauracji, sklepów i atrakcji turystycznych. Lokalizacja w spokojnym otoczeniu, z dala od gęstej zabudowy i wysokich drzew, zapewnia prywatność oraz dobre doświetlenie wewnątrz przez cały dzień.

Dostępne zewnętrzne miejsce parkingowe: **30 000 zł**.

Szczegóły

Nowe mieszkanie w apartamentowcu –
54,31 m²

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni całkowitej **54,31 m²**, zlokalizowane w nowoczesnym apartamentowcu z 2025 roku.

Najważniejsze informacje:

- powierzchnia: **54,31 m²**

- stan: **idealny**
- rodzaj budynku: **apartamentowiec**
- rok budowy: **2025**
- liczba pięter w budynku: **3**
- kuchnia: **aneks kuchenny**
- materiał ścian: **bloczki betonowe**
- ogrzewanie: **centralne z sieci lokalnej oraz gazowe**
- ciepła woda: **gazowy piec dwufunkcyjny**

Cechy nieruchomości

Ogród Balkon

Henkenhagen

Ustronie Morskie to typowe rodzinne uzdrowisko między Kołobrzegiem a Mielnem nad Bałtykiem. Miejscowość oferuje szeroką, łagodnie opadającą piaszczystą plażę i liczne obiekty uzdrowiskowe. Molo i park zdrojowy z pasażem spacerowym zapraszają na przechadzki. Ustronie posiada wiele pensjonatów i pól kempingowych. Klimat jest chłodny i świeży dzięki morskiej bryzie.

Uwaga

- Pierwsze zdjęcie w naszej galerii zostało lekko zmodyfikowane, aby pokazać, jak nieruchomości 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.