



Dochodowa willa z 11 pokojami, 250 m od morza w Niechorzu

1,029,000 €

Rok budowy 2008 16 Pokoje ~363 m²

Opis

Dochodowa willa nad morzem – Niechorze

Wyjątkowa, znakomicie utrzymana willa o powierzchni użytkowej **363 m²**, położona na płaskiej działce o powierzchni **732 m²** w jednej z najbardziej rozpoznawalnych miejscowości nad Bałtykiem.

Nieruchomość znajduje się zaledwie **250 m od morza**, w bezpośrednim sąsiedztwie Latarni Morskiej w Niechorzu. To doskonała propozycja dla osób poszukujących gotowej inwestycji w branży turystycznej lub komfortowego obiektu z potencjałem dalszego rozwoju.

Część noclegowa

- 11 komfortowych pokoi dwuosobowych,
- każdy pokój z prywatną łazienką i prysznicem,
- nowoczesne, estetyczne wykończenie pokoi oraz łazienek,
- łącznie 13 łazienek i 2 dodatkowe toalety.

Najważniejsze informacje

- willa z 2008 roku,
- 2 kondygnacje,
- bardzo dobry stan techniczny i standard wykończenia,
- oddzielna kuchnia,
- ogrzewanie gazowe,
- kanalizacja miejska,
- okna plastikowe,
- dach pokryty dachówką,
- dostęp do instalacji gazowej oraz zasilania 400 V.

Potencjał nieruchomości

Dodatkowym atutem jest poddasze przeznaczone do własnej aranżacji. Przestrzeń może zostać wykorzystana na kolejne pokoje, niezależny apartament lub strefę relaksu dla gości.

To funkcjonalna, gotowa do prowadzenia działalności willa w atrakcyjnej lokalizacji, łącząca bliskość plaży, wygodę gości i możliwości rozbudowy oferty noclegowej.

Szczegóły

Wyjątkowa willa o powierzchni 363 m²

Na sprzedaż przestronna, zadbane willa położona na płaskiej działce o powierzchni 732 m². Nieruchomość została wybudowana w 2008 roku i utrzymana jest w bardzo dobrym stanie.

Dom oferuje 363 m² powierzchni użytkowej, rozłożonej na 2 kondygnacjach. To doskonała propozycja dla osób poszukujących dużej, komfortowej nieruchomości z szerokimi możliwościami aranżacyjnymi.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia użytkowa i całkowita: **363 m²**
- powierzchnia działki: **732 m²**
- rodzaj nieruchomości: **willa**
- liczba pięter: **2**
- rok budowy: **2008**
- stan i standard: **bardzo dobry**
- ogrzewanie: **centralne gazowe**
- kanalizacja: **miejska**
- gaz podłączony

- instalacja elektryczna 400 V (siła)
- dach pokryty dachówką
- okna plastikowe
- oddzielna kuchnia
- 13 łazienek oraz 2 dodatkowe WC
- garaż

Nieruchomość wyróżnia się dużą powierzchnią, funkcjonalnym układem oraz bardzo dobrym stanem technicznym. Idealna dla dużej rodziny, pod działalność usługową lub inwestycję.

Cechy nieruchomości

Horst

Niechorze to małe kąpielisko na wybrzeżu zachodniopomorskim w gminie Rewal. Miejscowość oferuje szeroką piaszczystą plażę z płytką wodą. Charakterystycznym symbolem jest latarnia morska z 1866 roku, która służy jako wieża widokowa. Niechorze jest otoczone lasami i nie jest silnie zatłoczone. Klimat morski jest łagodny, z rześkim morskim powietrzem.

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.