



Międzyzdroje: Dwupoziomowy apartament 94 m², 100 m od plaży

286,000 €

Rok budowy 2006 4 Pokoje ~94 m²

Opis

Dwupoziomowy apartament 100 m od plaży – Międzyzdroje

Wyjątkowy, dwupoziomowy apartament o powierzchni **94,10 m²**, położony przy ul. Gryfa Pomorskiego w spokojnej, zachodniej części Międzyzdrojów. Do wejścia na plażę dzieli go zaledwie **100 m** – krótki spacer przez zielony lasek prowadzi prosto nad morze i w okolice promenady Aqamarina.

To doskonała propozycja zarówno na komfortowy drugi dom nad Bałtykiem, jak i gotową inwestycję pod wynajem krótkoterminowy lub długoterminowy.

Najważniejsze atuty

- 94,10 m² powierzchni

- 2 niezależne poziomy, każdy z osobnym wejściem z klatki schodowej
- 4 pokoje, w tym 2 sypialnie
- 2 łazienki i 2 balkony
- możliwość wynajmu dla dwóch niezależnych gości
- umeblowanie oraz wyposażenie w cenie
- ogrodzony, zielony teren z parkingiem dla właścicieli
- budynek z 2006 roku w bardzo dobrym stanie
- spokojna lokalizacja blisko plaży, promenady i terenów rekreacyjnych

Układ apartamentu

Każdy poziom stanowi funkcjonalny, samodzielny apartament obejmujący: - salon z aneksem kuchennym, - sypialnię z szafą w zabudowie, - łazienkę, - balkon z miejscem na stół i krzesła.

Na drugim poziomie znajdują się delikatne skosy, nadające wnętrzu przytulny charakter.

Wyposażenie i standard

Apartament jest umeblowany i przygotowany do użytkowania. Aneksy kuchenne wyposażono w zabudowę meblową, lodówkę, elektryczną płytę grzewczą, zlewozmywak oraz sprzęt AGD; na jednym poziomie dostępny jest także piekarnik. Łazienki wyposażone są w kabiny prysznicowe, umywalki, WC i pralki.

Na podłogach położono terakotę. Okna są PCV, a drzwi wejściowe na obu poziomach antywłamaniowe. Ogrzewanie oraz podgrzewanie wody są elektryczne.

Budynek i otoczenie

Apartament mieści się na 3. piętrze czteropiętrowego apartamentowca. Dojazd prowadzi drogą asfaltową. Budynek oferuje dostęp do internetu i telewizji kablowej.

Międzyzdroje to ceniony nadmorski kurort na wyspie Wolin, otoczony terenami Wolińskiego Parku Narodowego. Lokalizacja zapewnia bliskość morza, natury, restauracji, atrakcji turystycznych i całorocznej infrastruktury miejskiej.

Czynsz administracyjny: 890 zł/miesiąc.

Szczegóły

Przestronne mieszkanie w apartamentowcu

Na sprzedaż komfortowe mieszkanie o powierzchni **94,10 m²**, położone w zadbanym apartamentowcu z 2006 roku.

Nieruchomość wyróżnia się bardzo dobrym standardem wykończenia oraz funkcjonalnym układem pomieszczeń.

Aneks kuchenny zapewnia wygodną, otwartą przestrzeń do codziennego życia i spotkań z bliskimi.

Najważniejsze atuty

- powierzchnia: **94,10 m²**

Cechy nieruchomości

Winda Ogród Balkon

- bardzo dobry standard mieszkania
- aneks kuchenny
- budynek apartamentowy z 2006 roku
- bardzo dobry stan techniczny budynku
- budynek 4-piętrowy
- wysokość pomieszczeń: **2,50 m**
- ściany wykonane z bloczków betonowych

Mieszkanie stanowi atrakcyjną propozycję dla osób poszukujących przestronnej nieruchomości w zadbanym budynku.

Misdroy

Międzyzdroje leżą na wyspie Wolin na zachodnim wybrzeżu Polski. Miejscowość graniczy z Wolińskim Parkiem Narodowym, znanym z klifowego wybrzeża i lasów sosnowych.

Plaża i promenada

Międzyzdroje mają szeroką piaszczystą plażę z leżakami i barami plażowymi. Przy promenadzie nadmorskiej znajdują się hotele, domy zdrojowe i restauracje. W centrum stoi słynne moło w Międzyzdrojach, na którego końcu znajduje się teatr koncertowy.

Zabytki

Jedną z głównych atrakcji jest „Aleja Gwiazd”, ścieżka z odciskami dłoni polskich celebrytów. Nieco poza miastem rozciągają się ruchome wydmy Wolińskiego Parku Narodowego z charakterystyczną latarnią morską. Klimat jest tu umiarkowanie morski ze zdrowym 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.