



Dom szeregowy 220 m² na działce 174 m², 600 m od jeziora w Mielnie

200,000 €

Rok budowy 2007 10 Pokoje ~220 m²

Opis

Pensjonat blisko plaży i jeziora Jamno – Mielno

Nieruchomość z dużym potencjałem inwestycyjnym, położona w spokojnej, zielonej części nadmorskiego Mielna. To doskonała propozycja dla osób poszukujących gotowej bazy do prowadzenia działalności noclegowej, a także dla inwestorów planujących stworzenie całorocznego obiektu lub przestronnego domu mieszkalnego.

Budynek znajduje się około 1000 m od plaży oraz 600 m od jeziora Jamno, w dogodnej odległości od centrum miejscowości. W sąsiedztwie dostępne są tereny rekreacyjne, plac zabaw i siłownia plenerowa. Przed budynkiem znajduje się wiele miejsc parkingowych w bezpłatnej strefie parkowania.

Najważniejsze informacje

- dom szeregowy środkowy z 2007 roku
- powierzchnia całkowita: 220,20 m²
- działka: 174 m², własność
- 2 piętra
- 10 łazienek
- stan budynku: dobry
- standard wewnątrz: do remontu
- ogrzewanie i ciepła woda: piec gazowy dwufunkcyjny
- woda i kanalizacja miejskie
- okna plastikowe
- działka płaska, prostokątna

Układ budynku

Parter – bez barier architektonicznych:

- apartament z pokojem, kuchnią oraz łazienką z WC,
- pokój 3-osobowy z łazienką,
- ogólnodostępna kuchnia z oknem,
- zaplecze gospodarcze,
- pomieszczenie gospodarcze z kotłownią,
- hol.

I piętro:

- 3 pokoje 3-osobowe z łazienkami i balkonami,
- pokój 5-osobowy z łazienką i balkonem,
- hol.

II piętro:

- 3 pokoje 3-osobowe z łazienkami i balkonami,
- pokój 5-osobowy z łazienką i balkonem,
- hol.

Potencjał nieruchomości

Obiekt był regularnie wynajmowany w sezonie letnim i oferowany jest z istniejącym wyposażeniem, co umożliwia kontynuację działalności. Jednocześnie układ budynku daje szerokie możliwości modernizacji, podniesienia standardu oraz dostosowania nieruchomości do własnej koncepcji.

Przestrzeń przed budynkiem można zaaranżować jako strefę wypoczynku dla gości lub miejsce na stoliki. Tylna, ogrodzona część działki pełni funkcję zaplecza techniczno-gospodarczego.

Dogodne położenie: około 11 km od Koszalina, 39 km od Kołobrzegu, 129 km od lotniska Szczecin-Goleniów oraz 265 km od lotniska w Poznaniu.

Szczegóły

Dom szeregowy z potencjałem inwestycyjnym

Na sprzedaż środkowy segment w zabudowie szeregowej, położony na płaskiej, prostokątnej działce o powierzchni **174 m²**. Nieruchomość oferuje **220,20 m² powierzchni użytkowej i całkowitej**, rozłożonej na dwóch piętrach.

Dom wybudowano w **2007 roku** z pustaka. Budynek jest w dobrym stanie technicznym, natomiast wnętrza wymagają remontu, co daje możliwość własnej aranżacji przestrzeni.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia domu: **220,20 m²**
- powierzchnia działki: **174 m²**

- rodzaj zabudowy: **szeregowiec środkowy**
- liczba pięter: **2**
- stan: **do remontu**
- forma własności działki: **własność**
- liczba łazienek: **10**
- kuchnia: **z oknem**
- okna: **plastikowe**

Media i instalacje

- ogrzewanie: **centralne gazowe**
- ciepła woda: **piec gazowy dwufunkcyjny**
- woda: **miejska**
- kanalizacja: **miejska**

Nieruchomość stanowi interesującą propozycję dla osób poszukujących dużej powierzchni z możliwością dostosowania jej do własnych potrzeb.

Cechy nieruchomości

Ogród Balkon

Großmöllen

Mielno to znane uzdrowisko na pomorskim wybrzeżu Bałtyku, między Koszalinem a Kołobrzegiem. Miasto leży na wąskiej mierzei między Bałtykiem a Jeziorem Jamno. Szeroka piaszczysta plaża latem przyciąga wielu kąpiących się.

Rekreacja i zakwaterowanie

Wzdłuż promenady nadmorskiej znajduje się wiele hoteli, pensjonatów i obiektów rekreacyjnych. Dostępnych jest wiele możliwości sportów wodnych oraz mała marina nad Jeziorem Jamno. Zachodnia część promenady jest otoczona wydmami.

Klimat

Mielno korzysta z umiarkowanego klimatu morskiego. Lata są łagodne i często chłodne dzięki morskim wiatrom, a powietrze jest czyste i bogate w sól. Dlatego miejscowość uważana jest również za ośrodek kuracyjny i wypoczynkowy.

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.