



## Wolnostojący dom 260 m<sup>2</sup> na działce 961 m<sup>2</sup> blisko Zalewu w Wolinie

**364,000 €**

Rok budowy 1986    8 Pokoje    ~260 m<sup>2</sup>

### Opis

#### Dom wolnostojący z potencjałem inwestycyjnym – Wolin

Przestronny dom wolnostojący o powierzchni całkowitej ok. 260 m<sup>2</sup>, położony przy ul. Słowiańskiej w spokojnej, zielonej części Wolina. Nieruchomość znajduje się na foremnej działce o powierzchni 961 m<sup>2</sup>.

To propozycja dla osób poszukujących wygodnego domu rodzinnego, a także inwestorów zainteresowanych prowadzeniem działalności usługowej. Funkcjonalny układ budynku daje możliwość adaptacji na pensjonat, gabinety, przychodnię, biura lub siedzibę firmy.

## Lokalizacja

- ok. 2 km od Zalewu Szczecińskiego – około 5 minut samochodem lub 10 minut rowerem,
- ok. 12 km od nadmorskich plaż Bałtyku i Międzyzdrojów – około 15 minut jazdy,
- spokojne otoczenie z dogodnym dostępem do miejskiej infrastruktury.

## Najważniejsze informacje

- dom wolnostojący,
- powierzchnia całkowita: ok. 260 m<sup>2</sup>,
- działka: 961 m<sup>2</sup>,
- rok budowy: 1986,
- 1 piętro,
- standard oraz stan budynku: bardzo dobry,
- ściany wykonane z Ytongu,
- dach pokryty papą,
- 2 łazienki oraz dodatkowe WC,
- kuchnia z oknem,
- okna plastikowe,
- ogrzewanie gazowe,
- gazowy piec dwufunkcyjny do ogrzewania wody,
- woda i kanalizacja miejska.

Dom łączy dużą przestrzeń, komfort codziennego życia oraz szerokie możliwości wykorzystania inwestycyjnego. To atrakcyjna nieruchomość w pobliżu wody i bałtyckiego wybrzeża.

## Szczegóły

### Dom wolnostojący na działce 961 m<sup>2</sup>

Na sprzedaż wolnostojący dom o powierzchni całkowitej **260 m<sup>2</sup>**, położony na prostokątnej działce o powierzchni **961 m<sup>2</sup>**. Powierzchnia użytkowa wynosi **26 m<sup>2</sup>**.

Budynek z 1986 roku, utrzymany w **bardzo dobrym stanie**, o bardzo dobrym standardzie. Dom posiada jedną kondygnację.

## Najważniejsze informacje

- dom wolnostojący,
- powierzchnia całkowita: **260 m<sup>2</sup>**,
- powierzchnia działki: **961 m<sup>2</sup>**,
- powierzchnia użytkowa: **26 m<sup>2</sup>**,
- 2 łazienki oraz osobne WC,
- kuchnia z oknem,
- okna plastikowe,
- ściany z YTONGU,
- dach pokryty papą,
- ogrzewanie centralne gazowe,
- gazowy piec dwufunkcyjny do ogrzewania wody,
- podłączenie do sieci gazowej,
- woda miejska,
- kanalizacja miejska.

## Cechy nieruchomości

## Wolin

Wolin leży na wyspie o tej samej nazwie, między Bałtykiem a Zalewem Szczecińskim, nad brzegiem Dziwny. Miasto uchodzi za kolebkę pomorskiej historii: w średniowieczu Wolin był ważnym ośrodkiem handlu Wikingów i Słowian, dziś przypomina o tym skansen. Plaże w Międzyzdrojach i Wisielce są oddalone o kilka minut jazdy samochodem, podobnie jak Woliński Park Narodowy z lasami, klifem i rezerwatem żubrów.

## 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.