



2-pokojowy apartament z balkonem, oddanie 2027, blisko morza w Świnoujściu

106,000 €

Rok budowy 2027 2 Pokoje ~28 m²

Opis

Nowy apartament w centrum Świnoujścia

Na sprzedaż funkcjonalny apartament o powierzchni **28,11 m²** z balkonem **1,5 m²**, położony w nowoczesnej, 12-piętrowej inwestycji w centrum Świnoujścia. Planowane zakończenie budowy: **połowa 2027 roku**.

To doskonała propozycja dla osób poszukujących komfortowego miejsca blisko morza i miejskich atrakcji, a także dla inwestorów zainteresowanych atrakcyjną lokalizacją nad Bałtykiem.

Najważniejsze atuty

- nowoczesny apartamentowiec o eleganckiej, minimalistycznej architekturze,

- lokal mieszkalny w stanie deweloperskim,
- balkon o powierzchni 1,5 m²,
- przestrzeń kuchenna w formie prześwitu,
- piwnica,
- winda w budynku,
- jasne, starannie zaprojektowane części wspólne,
- dogodna lokalizacja w centrum miasta, blisko morza.

Komfort i energooszczędność

Inwestycja została zaprojektowana z wykorzystaniem nowoczesnych, ekologicznych rozwiązań, które wspierają komfort codziennego życia i efektywność energetyczną budynku:

- gruntowe pompy ciepła,
- instalacja fotowoltaiczna,
- ogrzewanie podłogowe,
- system biernego chłodu, zapewniający przyjemniejszą temperaturę latem bez konieczności stosowania klimatyzacji,
- wentylowana elewacja chroniąca budynek przed wilgocią,
- podwyższona izolacja termiczna i akustyczna,
- sześciokomorowa stolarka okienna.

Standard wykonania

- ściany działowe z bloczków silikatowych,
- ściany konstrukcyjne żelbetowe lub silikatowe, wykończone tynkiem,
- monolityczne stropy żelbetowe,
- betonowe podłoża pod posadzki z warstwą wygłuszającą,
- tynki gipsowe kategorii III w pomieszczeniach oraz tynk cementowy lub gipsowy w łazience,
- parapety wewnętrzne z konglomeratu lub innego kamienia sztucznego,
- wzmocnione drzwi wejściowe o właściwościach antywłamaniowych,
- woda z sieci miejskiej.

Nowoczesna forma budynku, przemysłowe technologie i centralne położenie tworzą wyjątkową przestrzeń do życia, wypoczynku lub inwestycji w jednym z najbardziej cenionych nadmorskich miast Polski.

Szczegóły

Nowe mieszkanie w apartamentowcu – 28,11 m²

Funkcjonalne mieszkanie w stanie deweloperskim, zlokalizowane w nowoczesnym, 12-piętrowym apartamentowcu planowanym na 2027 rok.

Lokal o powierzchni **28,11 m²** zapewnia możliwość własnej aranżacji wnętrza.

Kuchnia w formie prześwitu pozwala na wygodne zagospodarowanie przestrzeni dziennej.

Najważniejsze atuty:

- powierzchnia mieszkania: **28,11 m²**

- balkon o powierzchni **1,5 m²**
- ekspozycja okien na wschód
- stan deweloperski – swoboda wykończenia według własnego pomysłu
- nowoczesny apartamentowiec z 2027 roku
- budynek wykonany z silikatu
- piwnica w cenie lokalu
- budynek w idealnym stanie

Idealna propozycja dla osób szukających kompaktowego mieszkania na start, pod wynajem lub jako inwestycji.

Cechy nieruchomości

Piwnica

Swinemünde

Świnoujście to miasto portowe i uzdrowiskowe na samym północnym zachodzie Polski, położone na trzech wyspach (Uznam, Wolin, Karsibór). Posiada najszerszą plażę w Polsce (ponad 20 km długości) i liczne obiekty spa. Miasto było znanym kurortem bałtyckim już w XIX wieku. Warte zobaczenia są Fort Gerharda, latarnia morska (43 m wysokości) i duże promenady nadmorskie. Świnoujście łączy morski styl z łagodnym klimatem morskim.

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.