



Apartament z tarasem blisko plaży i promenady w Świnoujściu

206,000 €

Rok budowy 2008 1 Pokoje ~35 m²

Opis

Apartament blisko promenady i plaży

Na sprzedaż komfortowy apartament o powierzchni **34,67 m²**, położony w eleganckim budynku mieszkalno-hotelowym z 2008 roku. Obiekt oferuje restaurację oraz strefę Spa, a jego lokalizacja zapewnia wygodny dostęp do najważniejszych atrakcji okolicy.

Budynek znajduje się w sąsiedztwie hotelu Hilton, około **200 m od promenady** i **400 m od plaży**. W pobliżu dostępne są restauracje, kawiarnie, sklepy oraz punkty usługowe.

Układ pomieszczeń

- salon z aneksem kuchennym,
- wydzielona sypialnia,

- przedpokój,
- łazienka,
- narożny taras.

Apartament jest w bardzo dobrym stanie, w pełni umeblowany i wyposażony – gotowy do własnego wypoczynku lub wynajmu.

Budynek i udogodnienia

- teren ogrodzony i monitorowany,
- recepcja,
- winda,
- 4-piętrowy budynek w bardzo dobrym stanie,
- ogrzewanie gazowe,
- gazowy, dwufunkcyjny system podgrzewania wody,
- okna plastikowe.

Nieruchomość stanowi atrakcyjną propozycję zarówno dla osób szukających apartamentu nad morzem, jak i inwestorów zainteresowanych najmem krótkoterminowym. Możliwość korzystania z najmu zarządzanego przez lokalną firmę.

Szczegóły

Przytulne mieszkanie z tarasem

Na sprzedaż komfortowe mieszkanie o powierzchni **34,67 m²**, położone w zadbanej willi z 2008 roku. Budynek wykonano z materiału Ytong, a jego stan oceniany jest jako bardzo dobry.

Wnętrze utrzymane jest w bardzo dobrym standardzie i obejmuje funkcjonalny **aneks kuchenny**. Dodatkowym atutem nieruchomości jest **taras** – idealne

miejsce na poranną kawę lub odpoczynek na świeżym powietrzu.

Najważniejsze informacje:

- powierzchnia: **34,67 m²**
- standard mieszkania: **bardzo dobry**
- budynek: willa z 2008 roku
- liczba pięter w budynku: **4**
- aneks kuchenny
- **1 taras**
- ogrzewanie centralne gazowe
- ciepła woda z gazowego pieca dwufunkcyjnego

- okna plastikowe
- dojazd ulicą osiedlową
- ściany z materiału Ytong

Cechy nieruchomości

Ogród

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.