



Dziwnów: nieruchomość inwestycyjna 80 m od morza, 300 m²

309,000 €

Rok budowy 1970 7 Pokoje ~300 m²

Opis

Inwestycyjna nieruchomość 80 m od morza – Dziwnów

Wyjątkowa nieruchomość w jednej z najbardziej poszukiwanych lokalizacji nad Bałtykiem. Położona zaledwie 80 m od plaży, w centrum Dziwnowa, zapewnia doskonały dostęp do sklepów, restauracji i atrakcji turystycznych.

Wolnostojący, murowany budynek o powierzchni 300 m² usytuowany jest na płaskiej, prostokątnej działce o powierzchni 558 m². Powstał w latach 70., a w 2005 roku przeszedł kompleksową modernizację. To gotowa baza pod apartamenty, pensjonat butikowy lub działalność noclegową premium.

Najważniejsze atuty

- 80 m od morza i plaży
- 300 m² powierzchni użytkowej
- działka 558 m² w użytkowaniu wieczystym
- 2 kondygnacje
- 7 łazienek oraz 7 WC
- bardzo dobry stan budynku
- nowy dach wraz z konstrukcją i ociepleniem
- nowe instalacje: elektryczna, wodno-kanalizacyjna i grzewcza
- okna antywłamaniowe
- ocieplenie styropianem o grubości 14–15 cm
- ogrzewanie elektryczne i podłogowe
- przygotowanie do montażu pompy ciepła
- woda oraz kanalizacja miejska
- dach pokryty dachówką
- garaż w budynku z 7 miejscami postojowymi
- dodatkowy teren parkingowy z możliwością rozbudowy
- zagospodarowana działka z nasadzeniami
- komunikacja miejska w pobliżu

Potencjał inwestycyjny

Lokalizacja w centrum nadmorskiego kurortu stwarza szerokie możliwości rozwoju działalności. Nieruchomość sprawdzi się jako obiekt najmu krótkoterminowego, kameralny pensjonat, apartamenty wakacyjne lub siedziba firmy.

Dodatkowa przestrzeń na działce daje możliwość stworzenia strefy relaksu, altany lub infrastruktury dla gości. Można również rozważyć działalność uzupełniającą, np. punkt gastronomiczny, lodziarnię, sklep z pamiątkami, wypożyczalnię rowerów czy sprzętu plażowego.

Dziwnów cieszy się dużym zainteresowaniem turystów w sezonie letnim, a atrakcyjność miejscowości rośnie również poza sezonem. To propozycja dla osób poszukujących nieruchomości z potencjałem dochodowym w prestiżowej lokalizacji nad morzem.

Szczegóły

Dom wolnostojący na płaskiej działce – 300 m²

Na sprzedaż wolnostojący dom o powierzchni użytkowej i całkowitej **300 m²**, położony na prostokątnej, płaskiej działce o powierzchni **558 m²**. Budynek z 1970 roku, utrzymany w bardzo dobrym stanie i standardzie.

Dom posiada **2 piętra** oraz funkcjonalny układ pomieszczeń, obejmujący **7 łazienek i 7 WC**. To doskonała propozycja zarówno dla dużej rodziny, jak i pod działalność wymagającą wielu niezależnych pomieszczeń.

Najważniejsze atuty:

- konstrukcja z cegły,
- dach pokryty dachówką,
- ogrzewanie elektryczne oraz podłogowe,
- ciepła woda z sieci miejskiej,
- woda i kanalizacja miejska,
- plastikowe okna,
- garaż w bryle budynku z miejscem dla **7 samochodów**,
- dogodna lokalizacja z komunikacją miejską w pobliżu.

Forma własności gruntu: **użytkowanie wieczyste**.

Cechy nieruchomości

Dievenow

Dziwnów to miasto portowe nad Bałtykiem w województwie zachodniopomorskim. Miasto leży u ujścia Dziwny, która oddziela wyspę Wolin od wybrzeża. Dziwnów posiada mały port rybacki i jachtowy oraz szerokie piaszczyste plaże. Co roku odbywają się tu regaty żeglarskie. Na północnym brzegu znajduje się długa promenada z kawiarniami. Klimat jest łagodny z wieżą morską bryzą, przez co miejscowość jest szczególnie popularna latem.

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.