



Dochodowy obiekt noclegowy blisko morza w Pobierowie – 240 m²

343,000 €

Rok budowy 1995 11 Pokoje ~240 m²

Opis

Dom z potencjałem inwestycyjnym w Pobierowie

Na sprzedaż funkcjonujący obiekt noclegowy w popularnym nadmorskim Pobierowie. To atrakcyjna propozycja dla inwestorów poszukujących nieruchomości pod wynajem krótkoterminowy – sezonowy i całoroczny – lub zakwaterowanie pracownicze.

Budynek w zabudowie szeregowej o powierzchni użytkowej **240,05 m²** znajduje się na zagospodarowanej, płaskiej działce o powierzchni **417 m²**. Nieruchomość jest zadbana, w dobrym stanie technicznym i wizualnym.

Układ pomieszczeń

- **Parter:** 2 pokoje, oddzielna kuchnia, łazienka, WC, kotłownia, 2 schowki, przedpokój oraz wiatrołap.
Prywatna część właściciela posiada wyjście na taras.
- **I piętro:** 3 pokoje z łazienkami oraz korytarz.
- **II piętro:** 3 pokoje z łazienkami, WC oraz korytarz.
- **Poddasze użytkowe:** 3 pokoje z łazienkami oraz korytarz.

Łącznie nieruchomość oferuje **10 łazienek, 2 WC**, 4 balkony oraz taras. Część pokoi posiada balkony.

Budynek i wyposażenie

- rok budowy: 1995;
- technologia tradycyjna, budynek murowany z cegły;
- dach dwuspadowy pokryty dachówką;
- okna PCV, antywłamaniowe drzwi wejściowe;
- ogrzewanie oraz ciepła woda z dwufunkcyjnego pieca gazowego;
- dostępne media: prąd, gaz, woda miejska, kanalizacja miejska oraz internet radiowy;
- podłogi: terakota i panele;
- budynek niepodpiwniczony.

Działka i parkowanie

Działka ma nieregularny kształt zbliżony do trapezu. Jest ogrodzona, ozdobiona krzewami oraz wyposażona w utwardzone chodniki i podjazdy. Na posesji znajduje się wolnostojący garaż z jednym miejscem postojowym, a dodatkowe miejsca parkingowe dostępne są na terenie działki i w okolicy.

Istnieje możliwość adaptacji garażu na mieszkanie lub dodatkowy pokój gościnny.

Lokalizacja

Spokojna, korzystna lokalizacja w Pobierowie, blisko morza, atrakcji turystycznych oraz codziennych udogodnień. W pobliżu znajdują się sklepy, punkty usługowe, restauracje,

apteki, tereny rekreacyjne oraz komunikacja miejska. Nieco dalej dostępne są dyskonty i tereny leśne.

Dogodny dojazd do sąsiednich miejscowości nadmorskich: Łukęcin ok. 5,6 km, Rewal ok. 6,9 km.

Sąsiadujące szeregowce są również dostępne, co otwiera możliwość realizacji większego projektu inwestycyjnego.

Szczegóły

Dom szeregowy z garażem i 4 balkonami

Na sprzedaż przestronny dom w zabudowie szeregowej o powierzchni użytkowej i całkowitej **240,05 m²**, położony na działce o powierzchni **417 m²**.

Nieruchomość znajduje się na płaskim terenie, na działce w kształcie trapezu, z pełną własnością gruntu.

Budynek z 1995 roku, wykonany z cegły, w dobrym stanie technicznym. Dach pokryty dachówką. Dom posiada **3 kondygnacje**, co zapewnia wygodną przestrzeń do zamieszkania lub prowadzenia działalności wymagającej wielu niezależnych pomieszczeń.

Najważniejsze atuty

- powierzchnia: **240,05 m²**

- działka: **417 m²**
- dom w zabudowie szeregowej
- 3 piętra
- **10 łazienek** oraz **2 dodatkowe WC**
- oddzielna kuchnia
- **4 balkony**
- taras
- wolnostojący garaż na 1 samochód
- alarm
- okna plastikowe
- podłogi: terakota i panele

Media i ogrzewanie

- ogrzewanie gazowe
- gazowy piec dwufunkcyjny do ogrzewania i ciepłej wody
- woda miejska
- kanalizacja miejska

W pobliżu dostępna komunikacja miejska.

Cechy nieruchomości

Piwnica Ogród

Poberow

Pobierowo to tętniąca życiem miejscowość wypoczynkowa na pomorskim wybrzeżu Bałtyku, na zachód od Rewala. Miejscowość posiada szeroką, białą piaszczystą plażę oraz promenadę z kawiarniami i sklepami. W sezonie hotele, pensjonaty i pola kempingowe wypełniają się turystami. Pobierowo jest szczególnie przyjazne rodzinom, ponieważ woda jest płytka i dostępnych jest wiele ofert rekreacyjnych. Klimat jest łagodny, z odświeżającą morską bryzą.

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.