



Pobierowo: dom wolnostojący całoroczny, działka 1060 m², 100 m od morza

660,000 €

Rok budowy 2000 5 Pokoje ~145 m²

Opis

Wyjątkowy dom 100 m od plaży – Pobierowo

Na sprzedaż wolnostojący, całoroczny dom położony w prestiżowej, nadmorskiej części Pobierowa, przy kameralnej ulicy Łowickiej. Nieruchomość znajduje się zaledwie 100 m od szerokiej plaży, do której prowadzi bezpośrednio, pozbawione barier wyjście przez leśny pas nadmorski.

Nieruchomość

- powierzchnia domu: 145 m²
- powierzchnia działki: 1 060 m²
- rok budowy: 2000

- działka własnościowa, płaska, w kształcie zbliżonym do kwadratu (ok. 32 × 33 m)
- dom wolnostojący, parterowy z wysokim dachem i częściowo użytkowym poddaszem
- 5 pokoi, kuchnia z oknem, 2 łazienki
- garaż w bryle budynku dla 1 samochodu
- taras o powierzchni 12 m²

Standard i wyposażenie

Budynek w bardzo dobrym stanie, wykonany w technologii tradycyjnej z materiału Ytong, ocieplony i pokryty ceramiczną dachówką. Dom zachwyca klimatyczną architekturą z okiennicami oraz funkcjonalnym układem wnętrza.

Ogrzewanie oraz ciepłą wodę zapewnia dwufunkcyjny piec gazowy. Dodatkowym źródłem ciepła i wyjątkowego nastroju jest kominek. Nieruchomość podłączona jest do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz gazu. Do dyspozycji pozostaje również alarm.

Możliwości aranżacyjne i inwestycyjne

Przemyślany projekt pozwala korzystać z domu jako jednej, komfortowej rezydencji lub podzielić go na dwa niezależne apartamenty. To doskonała propozycja zarówno dla osób poszukujących domu nad morzem na cały rok, jak i dla inwestorów zainteresowanych najmem wakacyjnym oraz całorocznym.

Duża działka, otoczona wieloletnią zielenią, daje poczucie prywatności i bliskości natury. Lokalizacja w pasie nadmorskim oraz potencjał terenu stanowią dodatkowy atut nieruchomości.

Lokalizacja

Ulica Łowicka to spokojna, kameralna uliczka położona wśród nadmorskiego lasu. Ograniczony ruch samochodowy sprzyja ciszy i wypoczynkowi, a właściciele nieruchomości zachowują możliwość dojazdu do posesji. To wyjątkowe miejsce dla osób ceniących morze, naturę i komfort prywatnej przestrzeni.

Szczegóły

Wolnostojący dom na własnej działce – 145 m²

Na sprzedaż zadbane, wolnostojący dom o powierzchni użytkowej i całkowitej **145 m²**, położony na płaskiej, foremnej działce w kształcie kwadratu o powierzchni **1060 m²**.

Budynek wybudowany w **2000 roku**, utrzymany w bardzo dobrym stanie. Dom posiada jedną kondygnację oraz garaż w bryle budynku z miejscem dla jednego samochodu.

Najważniejsze atuty

- powierzchnia domu: **145 m²**
- działka: **1060 m²**, własność
- dom wolnostojący
- bardzo dobry standard i stan budynku
- taras o powierzchni **12 m²**

- 2 łazienki
- kuchnia z oknem
- garaż w budynku
- alarm

Technologia i instalacje

- ściany z Ytonga
- dach pokryty dachówką ceramiczną
- okna plastikowe
- ogrzewanie gazowe oraz kominek
- gazowy, dwufunkcyjny piec do przygotowania ciepłej wody
- podłączenie do gazu
- woda miejska
- kanalizacja miejska

Nieruchomość stanowi komfortową propozycję dla osób poszukujących funkcjonalnego domu z prywatną, przestronną działką.

Cechy nieruchomości

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.