



Dom wolnostojący na działce 1958 m², 200 m od jeziora w Wiselce

342,000 €

Rok budowy 1932 8 Pokoje ~171 m²

Opis

Wyjątkowa nieruchomość w Wiselce – blisko jeziora i morza

Zapraszamy do odkrycia wyjątkowej posiadłości w malowniczej Wiselce, położonej wśród zieleni, z widokiem na jezioro. To idealne miejsce dla osób szukających spokojnego domu nad Bałtykiem, a także dla inwestorów planujących wynajem turystyczny lub kameralny pensjonat.

Nieruchomość znajduje się zaledwie **200 m od jeziora** i około **1,5 km od morza oraz szerokiej, piaszczystej plaży**. Bliskość Wolińskiego Parku Narodowego, lasów i atrakcji wybrzeża tworzy doskonałe warunki do wypoczynku przez cały rok.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia użytkowa: **171 m²**
- działka: **1 958 m²**
- własność gruntu
- dom wolnostojący, rok budowy: **1932**
- stan i standard: **bardzo dobry**
- działka o prostokątnym kształcie, położona na zboczu
- 2 garaże wolnostojące
- 6 dodatkowych miejsc parkingowych
- kanalizacja i woda miejska
- ogrzewanie centralne węglowe oraz kominek
- podgrzewanie wody: elektryczne przepływowe
- okna plastikowe, podłogi z paneli i kafli
- komunikacja miejska w pobliżu

Zabudowa posesji

Na działce znajdują się trzy budynki mieszkalne oraz budynki gospodarcze, zapewniające wygodę prywatnego użytkowania i szerokie możliwości prowadzenia działalności turystycznej.

Dom główny

Dwukondygnacyjny budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej **102,6 m²**. W jego funkcjonalnym układzie znajdują się:

- 4 komfortowe pokoje,
- 3 łazienki z toaletami,
- kuchnia z oknem,
- przestrzeń odpowiednia do całorocznego zamieszkania lub pobytów wakacyjnych.

Budynek gościnny

Budynek o powierzchni zabudowy **56 m²**, przygotowany do obsługi gości:

- 4 pokoje gościnne,
- 4 prywatne łazienki,

- duża wspólna kuchnia,
- możliwość rozpoczęcia wynajmu sezonowego bezpośrednio po zakupie.

Drewniany domek

Budynek o powierzchni zabudowy **39 m²**, obejmujący przestronny pokój dla maksymalnie 6 osób, aneks oraz łazienkę. Może służyć jako dodatkowy domek wakacyjny, przestrzeń rekreacyjną, warsztat lub zaplecze gospodarcze.

Dodatkowo na posesji znajdują się budynek gospodarczy i drewnutnia.

Potencjał nieruchomości

To atrakcyjna propozycja dla osób planujących:

- wynajem krótkoterminowy,
- prowadzenie kameralnego pensjonatu,
- działalność turystyczną,
- dom wielopokoleniowy,
- prywatną rezydencję wakacyjną nad morzem.

Wisłka zachwyca spokojem i naturalnym otoczeniem, oferując jednocześnie dogodny dostęp do morza, jeziora oraz terenów Wolińskiego Parku Narodowego.

Szczegóły

Dom wolnostojący na dużej działce

Na sprzedaż zadbane, wolnostojący dom o powierzchni całkowitej i użytkowej **171 m²**, położony na działce o powierzchni **1 958 m²**. Nieruchomość znajduje się na działce o regularnym, prostokątnym kształcie, usytuowanej na zboczu.

Budynek z 1932 roku jest w bardzo dobrym stanie technicznym i utrzymany w

bardzo dobrym standardzie. Dom posiada jedną kondygnację, a jego ściany wykonano z pustaka. Dach pokryty jest dachówką.

Najważniejsze atuty nieruchomości:

- działka na własność,
- 171 m² powierzchni domu,
- przestronna działka 1 958 m²,
- wolnostojący garaż na 2 samochody,
- 7 toalet,

- kuchnia z oknem,
- plastikowe okna,
- podłogi wykończone panelami i kaflami,
- ogrzewanie centralne węglowe oraz kominek,
- elektryczny przepływowy podgrzewacz wody,

- dostęp do miejskiej wody i kanalizacji,
- komunikacja miejska w pobliżu.

Nieruchomość stanowi ciekawą propozycję dla osób poszukujących domu z dużą działką, funkcjonalnym układem oraz dogodnym dostępem do miejskiej infrastruktury.

Cechy nieruchomości

Neuendorf

Wisetka to miejscowość na wyspie Wolin nad Zalewem Szczecińskim. Miejscowość posiada malowniczą plażę nad brzegiem zalewu i jest otoczona lasami sosnowymi. Wisetka służy jako punkt wyjścia dla wycieczek do Wolińskiego Parku Narodowego. We wsi znajduje się kilka restauracji i domów letniskowych. Klimat jest łagodny i pod wpływem zalewu.

Uwaga

- Pierwsze zdjęcie w naszej galerii zostało lekko zmodyfikowane, aby pokazać, jak nieruchomości 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.