



Dom wypoczynkowy 160 m² na działce 352 m², 500 m od plaży w Sianożętach

264,000 €

Rok budowy 2018 12 Pokoje ~160 m²

Opis

Dom wypoczynkowy blisko plaży – Sianożęty koło Kołobrzegu

Na sprzedaż w pełni wyposażony, zadbane dom letniskowy o powierzchni 160 m², położony na ogrodzonej działce 352 m². Nieruchomość znajduje się na końcu spokojnej uliczki, w otoczeniu łąk i terenów leśnych objętych programem Natura 2000, zaledwie 500 m od plaży.

To doskonała propozycja dla osób poszukujących gotowego obiektu turystycznego lub miejsca na wypoczynek nad morzem.

Układ i możliwości

Budynek został podzielony na 4 niezależne moduły. Każdy z nich obejmuje: - salon z aneksem kuchennym i łazienką na parterze, - 2 sypialnie na piętrze, - komfortową przestrzeń dla maksymalnie 6 osób.

Każdy moduł posiada własną strefę wypoczynku na zewnątrz ze stołem piknikowym i betonowym grillem. Łącznie obiekt oferuje 12 sypialni oraz 4 łazienki.

Do domu przylega część gospodarcza o powierzchni 11 m², wyposażona w łazienkę, aneks kuchenny i sofę – praktyczne zaplecze dla osoby opiekującej się obiektem.

Standard i wyposażenie

- rok budowy: 2018,
- konstrukcja drewniana,
- dach pokryty blachodachówką,
- fundamenty z bloczków, dodatkowo docieplone,
- okna PCV i drzwi antywłamaniowe,
- podłogi: parkiet i deski,
- ogrzewanie olejowe,
- woda oraz kanalizacja z sieci miejskiej,
- podłączenie do gminnej kanalizacji deszczowej,
- instalacja fotowoltaiczna na dachu,
- telewizja naziemna,
- światłowód doprowadzony do posesji,
- utwardzony teren z kostki brukowej i licznymi nasadzeniami.

Na posesji znajduje się również kącik zabaw dla dzieci oraz rowery. Parking przy nieruchomości zapewnia swobodne parkowanie.

Lokalizacja

- plaża – 500 m,
- siłownia plenerowa – 400 m,
- miejski plac zabaw – 1 km,
- sklepy Lidl i Dino – 2 km,

- lotnisko cywilne – 3 km,
- stacja PKP Ustronie – 3,5 km,
- Kołobrzeg – 11 km,
- Mielno – 29 km,
- Koszalin – 34 km.

Okolica sprzyja aktywnemu wypoczynkowi: dostępne są liczne szlaki piesze i rowerowe, punkty widokowe oraz atrakcje przyrodnicze.

Szczegóły

Dom letniskowy w idealnym stanie – 160 m²

Na sprzedaż wyjątkowy dom letniskowy o powierzchni użytkowej i całkowitej **160 m²**, położony na płaskiej, kwadratowej działce o powierzchni **352 m²**.

Budynek został wybudowany w **2018 roku** z drewna i jest utrzymany w idealnym stanie. Dom posiada **1 piętro** oraz aż **4 łazienki**, co zapewnia komfortowy pobyt większej rodzinie lub grupie gości.

Najważniejsze atuty

- powierzchnia domu: **160 m²**
- działka: **352 m²**

- konstrukcja drewniana
- dach pokryty blachodachówką
- ogrzewanie centralne olejowe
- ciepła woda z sieci miejskiej
- woda i kanalizacja miejska
- kuchnia z oknem
- okna plastikowe
- podłogi wykończone parkietem i deskami
- płaska, ustawna działka o regularnym kształcie

Nieruchomość stanowi doskonałą propozycję dla osób poszukujących komfortowego domu wypoczynkowego, gotowego do użytkowania bez dodatkowych nakładów.

Cechy nieruchomości

Ogród

Ziegenberg

Sianożęty leżą na terenie Ustronia Morskiego między Kołobrzegiem a Mielnem. Miejscowość posiada długą, drobnoziarnistą plażę z potężnymi wydymami. Sianożęty to spokojna miejscowość wypoczynkowa, przyciągająca głównie osoby szukające wypoczynku. W okolicy znajduje się kilka pól kempingowych i domów letniskowych. Klimat morski jest tu łagodny z czystym, bogatym w sól powietrzem.

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.