



Studio z balkonem i widokiem na Dziwnę – wellness w Dziwnowie

137,000 €

Rok budowy 2022 1 Pokoje ~28 m²

Opis

Studio z balkonem, widokiem na Dziwnę i strefą wellness – Dziwnów

Funkcjonalne studio o powierzchni 25,5 m², położone na 3. piętrze nowoczesnego apartamentowca z 2022 roku przy ul. Spadochroniarzy Polskich w Dziwnowie. Do lokalu przynależy komórka lokatorska o powierzchni 2,6 m², a powierzchnia całkowita wynosi 28,10 m².

Dużym atutem jest przestronny balkon z widokiem na patio oraz rzekę Dziwnę – idealne miejsce na poranną kawę i relaks po dniu spędzonym nad morzem.

Wnętrze

Przemyślany układ pozwala wygodnie wykorzystać każdy metr przestrzeni. Strefa dzienna płynnie łączy salon, aneks kuchenny i część wejściową. W mieszkaniu znajduje się także komfortowa łazienka z dużą kabiną prysznicową oraz WC.

Mieszkanie oferowane jest z pozostającym wyposażeniem i meblami. Dodatkowe poczucie bezpieczeństwa zapewniają rolety antywłamaniowe.

Udogodnienia

- miejsce postojowe w hali garażowej,
- ładowarka dla samochodów elektrycznych,
- komórka lokatorska 2,6 m²,
- basen, sauny, jacuzzi i sala fitness dostępne dla mieszkańców,
- ogrzewanie z kotłowni w budynku,
- budynek apartamentowy z 2022 roku.

Lokalizacja

Nieruchomość znajduje się w dogodnej części Dziwnowa, blisko codziennych udogodnień i nadmorskich atrakcji. Kameralna Plaża Zachodnia oddalona jest o około 10 minut spacerem, natomiast do głównej plaży i promenady można dojechać samochodem w około 4 minuty.

W najbliższej okolicy dostępne są sklepy, marina, przychodnia, poczta oraz apteka.

Lokal jest obecnie wynajmowany krótkoterminowo za pośrednictwem platformy rezerwacyjnej i generuje bieżący dochód.

Szczegóły

Nowoczesne mieszkanie w apartamentowcu z 2022 roku

Przytulne mieszkanie o powierzchni całkowitej **28,10 m²**, położone w nowoczesnym apartamentowcu.

Nieruchomość wykończona w **bardzo dobrym standardzie**, idealna zarówno do zamieszkania, jak i jako inwestycja pod wynajem.

Układ i wyposażenie

- funkcjonalny aneks kuchenny,
- łazienka,
- jasna część dzienna,
- piwnica o powierzchni **2,6 m²**.

Atuty nieruchomości

- budynek z 2022 roku,

- winda,
- garaż,
- monitoring, ochrona oraz alarm,
- ogrzewanie miejskie,
- ciepła woda z sieci miejskiej,
- plastikowe okna,
- solidna konstrukcja z silikatu,
- kameralny budynek liczący 3 piętra.

Cechy nieruchomości

Balkon

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.