



## Świnoujście: Przestronne 2 pokoje przy Parku Zdrojowym i promenadzie

**158,000 €**

Rok budowy 1920    2 Pokoje    ~63 m<sup>2</sup>

### Opis

**Przestronne mieszkanie przy Parku Zdrojowym – Świnoujście, ul. Sikorskiego**

Na sprzedaż komfortowe, 2-pokojowe mieszkanie o powierzchni 63 m<sup>2</sup>, położone w zadbanej kamienicy przy ul. Sikorskiego w Świnoujściu. To wyjątkowa propozycja dla osób ceniących bliskość zieleni, morza oraz atrakcji nadmorskiego miasta.

Lokalizacja tuż przy Parku Zdrojowym, w sąsiedztwie Róży Wiatrów i niedaleko promenady, pozwala wygodnie korzystać z uroków Świnoujścia przez cały rok.

### Układ pomieszczeń

- przestronny salon – ok. 23 m<sup>2</sup>
- sypialnia – ok. 17,7 m<sup>2</sup>

- duża, oddzielna kuchnia z oknem – ok. 13,9 m<sup>2</sup>
- przedpokój – ok. 5,4 m<sup>2</sup>
- łazienka – ok. 2,9 m<sup>2</sup>

## Atuty nieruchomości

- 63 m<sup>2</sup> wygodnej przestrzeni
- dwa duże i ustawne pokoje
- bardzo przestronna, osobna kuchnia z oknem
- miejsce postojowe
- piwnica
- ogrzewanie oraz ciepła woda z pieca dwufunkcyjnego
- odnowiona klatka schodowa
- kamienica z cegły z 1920 roku, w bardzo dobrym stanie
- czynsz ok. 900 zł

## Lokalizacja

Mieszkanie znajduje się w jednej z najbardziej pożądanых części Świnoujścia. Park Zdrojowy jest dosłownie na wyciągnięcie ręki, a nadmorska część miasta, promenada i liczne restauracje oraz kawiarnie są w zasięgu krótkiego spaceru.

To doskonałe miejsce zarówno do zamieszkania na stałe, jako drugi dom nad morzem, jak i nieruchomość inwestycyjna.

## Szczegóły

### Mieszkanie w kamienicy – 63 m<sup>2</sup>

Na sprzedaż mieszkanie o powierzchni **63,00 m<sup>2</sup>**, położone w zadbanej kamienicy z 1920 roku.

Lokal wyróżnia się funkcjonalnym układem oraz dobrym standardem wykończenia. Kuchnia jest oddzielna i wyposażona w

okno, co zapewnia komfort oraz dostęp do naturalnego światła.

### Najważniejsze informacje:

- powierzchnia: **63,00 m<sup>2</sup>**
- rodzaj nieruchomości: mieszkanie
- budynek: kamienica
- rok budowy: **1920**
- liczba pięter w budynku: **3**

- stan mieszkania: dobry
- stan budynku: bardzo dobry
- materiał ścian: cegła
- kuchnia: oddzielna, z oknem
- piwnica: tak

## Cechy nieruchomości

Piwnica

## Swinemünde

Świnoujście to miasto portowe i uzdrowiskowe na samym północnym zachodzie Polski, położone na trzech wyspach (Uznam, Wolin, Karsibór). Posiada najszerszą plażę w Polsce (ponad 20 km długości) i liczne obiekty spa. Miasto było znanym kurortem bałtyckim już w XIX wieku. Warte zobaczenia są Fort Gerharda, latarnia morska (43 m wysokości) i duże promenady nadmorskie. Świnoujście łączy morski styl z łagodnym klimatem morskim.

## 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.