



## Nowoczesny dom 50 m od plaży w Dziwnówku – ogródek i taras

**366,000 €**

Rok budowy 2024    3 Pokoje    ~116 m<sup>2</sup>

### Opis

#### Wyjątkowy dom 50 m od plaży | Dziwnówek

Nowoczesny dom w zabudowie bliźniaczej, położony zaledwie **50 metrów od szerokiej, piaszczystej plaży w Dziwnówku**. To miejsce dla osób, które chcą cieszyć się Bałtykiem na co dzień – podczas wakacji, weekendowych wyjazdów i pobyków o każdej porze roku.

Budynek z 2024 roku prezentuje idealny stan i wysoki standard wykończenia. Bliskość morza pozwala rozpocząć dzień spacerem po plaży, bez konieczności korzystania z samochodu czy szukania parkingu.

## Najważniejsze informacje

- dom w zabudowie bliźniaczej
- rok budowy: 2024
- powierzchnia całkowita: **116 m<sup>2</sup>**
- powierzchnia użytkowa: **98 m<sup>2</sup>**
- działka: **120 m<sup>2</sup>**
- 1 piętro
- 1 łazienka
- funkcjonalny aneks kuchenny
- prywatny ogródek i taras
- własne miejsce postojowe
- dach pokryty dachówką
- stan i standard: idealny

## Komfortowa przestrzeń nad morzem

Wnętrze zaprojektowano z myślą o wygodnym wypoczynku właścicieli i gości. Salon z wyposażonym aneksem kuchennym tworzy przyjazną przestrzeń do wspólnych posiłków, relaksu i spotkań z bliskimi. Dom jest gotowy do korzystania od razu po zakupie.

Prywatny taras oraz ogródek stanowią doskonałe miejsce na poranną kawę, rodzinny posiłek na świeżym powietrzu czy wieczorny odpoczynek po dniu spędzonym na plaży.

## Lokalizacja z potencjałem

Nieruchomości położone tak blisko morza należą do najbardziej poszukiwanych w nadmorskich miejscowościach. Lokalizacja sprzyja zarówno prywatnemu użytkowaniu, jak i najmom krótkoterminowym dla gości poszukujących komfortowego wypoczynku tuż przy plaży.

To wyjątkowa propozycja dla osób ceniących nadmorski styl życia, prywatność oraz doskonałe położenie w jednej z najatrakcyjniejszych części polskiego wybrzeża.

## Szczegóły

### Nowoczesny dom bliźniaczy z ogródkiem – 2024

Na sprzedaż nowy, komfortowy dom w zabudowie bliźniaczej, wybudowany w 2024 roku. Nieruchomość wyróżnia się idealnym stanem, funkcjonalnym układem oraz nowoczesnym standardem wykończenia.

**Powierzchnia całkowita:** 116 m<sup>2</sup>

**Powierzchnia użytkowa:** 98 m<sup>2</sup>

**Powierzchnia działki:** 120 m<sup>2</sup>

Dom posiada jedną kondygnację oraz przestronną, dobrze zaplanowaną część dzienną z aneksem kuchennym. Do dyspozycji jest również łazienka, garaż oraz prywatny ogródek – idealne miejsce do wypoczynku na świeżym powietrzu.

Budynek wykonano z innych materiałów ściennych, a dach pokryto dachówką. Nieruchomość jest w idealnym stanie i stanowi doskonałą propozycję dla osób poszukujących nowego domu bez konieczności przeprowadzania dodatkowych prac.

## Cechy nieruchomości

## Klein Dievenow

Dziwnówek leży bezpośrednio na południe od Dziwnowa i jest spokojnym kąpieliskiem nad Bałtykiem. Podobnie jak sąsiednia miejscowość, posiada dostęp do plaż nad Bałtykiem i nad Dziwną. Dziwnówek to cicha miejscowość wypoczynkowa, idealna na spacer wzdłuż brzegów i obcowanie z naturą w okolicy. Nadmorskie powietrze zapewnia umiarkowanie chłodny klimat.

## 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.