



Pensjonat z domem na działce 922 m², 300 m od morza w Międzywodziu

906,000 €

Rok budowy 1994 10 Pokoje ~298 m²

Opis

Pensjonat nad Bałtykiem – Międzywodzie, 300 m od plaży

Wyjątkowa nieruchomość inwestycyjna w nadmorskim Międzywodziu, położona pomiędzy Morzem Bałtyckim a Zalewem Kamieńskim. Do szerokiej plaży i malowniczej promenady prowadzi zaledwie 300 m. To doskonała propozycja dla osób poszukujących gotowego obiektu turystycznego w popularnej miejscowości wypoczynkowej na wyspie Wolin.

Na ogrodzonej działce o powierzchni **922 m²** znajdują się pensjonat oraz parterowy dom. Łączna powierzchnia użytkowa nieruchomości wynosi **298 m²**.

Pensjonat

Budynek w bardzo dobrym stanie, wybudowany w 1994 roku, oferuje komfortowe pokoje gościnne z łazienkami, rozłożone na trzech kondygnacjach.

Parter – 84 m² - 3 pokoje gościnne z łazienkami, - pomieszczenie gospodarcze z łazienką, - kotłownia.

I piętro – 80,70 m² - pokój 4-osobowy z łazienką, - pokój 2-osobowy z łazienką, - pokój 3-osobowy z balkonem oraz prywatną łazienką na korytarzu.

II piętro – 79 m² - pokój 2-osobowy z łazienką, - pokój 2-osobowy z balkonem i prywatną łazienką na korytarzu, - pokój 3-osobowy z łazienką, - pokój 3-osobowy z prywatną łazienką na korytarzu.

Dom parterowy – 54,67 m²

Dodatkowy budynek mieszkalny zapewnia wygodne zaplecze dla właścicieli lub personelu. W jego skład wchodzi: - 2 pokoje, - biuro, - spiżarnia, - kuchnia, - łazienka.

Atuty nieruchomości

- zaledwie 300 m od plaży,
- ogrodzona działka,
- parking przy pensjonacie dla około 10 samochodów,
- 11 łazienek,
- bardzo dobry stan budynków,
- atrakcyjna lokalizacja w miejscowości o rozwiniętej bazie turystycznej, rekreacyjnej i rehabilitacyjnej,
- bliskość przystani jachtowej oraz tras spacerowych.

Międzywodzie znajduje się około 10 minut od Dziwnowa, 25 minut od Międzyzdrojów i 75 minut od Szczecina. Miejscowość jest chętnie odwiedzana przez turystów, szczególnie w sezonie letnim, co czyni tę ofertę atrakcyjną dla prowadzenia działalności noclegowej.

Szczegóły

Wolnostojący dom o powierzchni 298 m²

Na sprzedaż wolnostojący dom o powierzchni użytkowej i całkowitej **298 m²**, położony na działce o powierzchni **922 m²**.

Nieruchomość została wybudowana w **1994 roku** z cegły. Budynek jest w **bardzo dobrym stanie** i prezentuje wysoki standard wykończenia.

Najważniejsze informacje:

- dom wolnostojący,
- 2 piętra,
- powierzchnia domu: **298 m²**,
- powierzchnia działki: **922 m²**,
- materiał budowy: cegła,
- rok budowy: 1994,
- **11 łazienek**,
- garaż z miejscem dla **1 samochodu**,
- stan budynku i standard: bardzo dobry.

Cechy nieruchomości

Ogród Balkon

Heidebrink

Międzywodzie to wieś na zachodniopomorskim wybrzeżu Bałtyku, na mierzei między Martwą Wisłą a Bałtykiem. Miejscowość posiada kilka odcinków plaży i dwa mosty. Otoczone wydmami i lasami, Międzywodzie to spokojne kąpielisko morskie. Latem popularne są tu długie spacery po plaży. Klimat jest umiarkowanie chłodny i morski, przyjemny 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.