



Dom wolnostojący na działce 336 m² blisko Zalewu Kamieńskiego w Kamieniu Pomorskim

454,000 €

Rok budowy 2023 4 Pokoje ~161 m²

Opis

Stylowy dom w wysokim standardzie – blisko Zalewu Kamieńskiego

Nowoczesny, dwukondygnacyjny dom o ponadczasowym charakterze, z wnętrzami zaprojektowanymi przez architekta. Nieruchomość z 2023 roku łączy funkcjonalny układ pomieszczeń, wysoką jakość wykończenia oraz komfortowe rozwiązania techniczne.

Położenie w pobliżu mariny i nabrzeża Zalewu Kamieńskiego pozwala cieszyć się spokojem oraz bliskością terenów rekreacyjnych.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia całkowita: **161,21 m²**
- powierzchnia użytkowa: **141,44 m²**
- działka własnościowa: **336 m²**
- 2 kondygnacje
- 3 łazienki
- garaż na 1 samochód
- tarasy o łącznej powierzchni **70 m²**
- rok budowy: **2023**
- kanalizacja i woda miejska
- działka płaska, w kształcie prostokąta

Układ domu

Parter tworzy jasna, reprezentacyjna strefa dzienna. Salon połączony z otwartą kuchnią stanowi serce domu. Duże przeszklenia i wyjścia na tarasy zapewniają doskonałe doświetlenie oraz naturalne połączenie wnętrza z przestrzenią zewnętrzną.

W salonie znajduje się kominek, który buduje przytulną atmosferę i stanowi dodatkowe źródło ciepła. Kuchnia została funkcjonalnie zaprojektowana i wyposażona w zabudowę oraz sprzęt AGD renomowanych producentów.

Piętro stanowi prywatną część domu, wygodnie oddzieloną od strefy dziennej.

Standard wykończenia i wyposażenie

Dom wykończono z dbałością o trwałość, estetykę i codzienny komfort. W pomieszczeniach zastosowano podłogi z paneli, gresu i terakoty. Schody z balustradą wykonano z drewna, a eleganckie parapety podkreślają spójny charakter wnętrza.

Nieruchomość wyposażono m.in. w:

- ogrzewanie podłogowe,
- ogrzewanie gazowe oraz lokalne,
- kominek,
- gazowy piec dwufunkcyjny do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody,

- okna plastikowe o dobrych parametrach izolacyjnych,
- alarm i domofon,
- rozbudowaną instalację elektryczną,
- centralny odkurzacz.

Działka i otoczenie

Przestrzeń wokół domu oferuje tarasy wykonane na podłożu z kostki brukowej, idealne do stworzenia strefy wypoczynku i spotkań na świeżym powietrzu. Na posesji znajduje się również dodatkowe miejsce parkingowe przed garażem.

To propozycja dla osób poszukujących gotowego do zamieszkania domu o wysokim standardzie, w spokojnej lokalizacji blisko wody.

Szczegóły

Stylowy dom w wysokim standardzie

Na sprzedaż nowoczesny, stylowy dom z 2023 roku o powierzchni całkowitej **161,21 m²** oraz powierzchni użytkowej **141,44 m²**, usytuowany na własnościowej działce o powierzchni **336 m²**.

Budynek posiada **2 piętra** i został wykończony w wysokim standardzie. Funkcjonalny układ obejmuje między innymi **3 łazienki**, otwartą kuchnię oraz garaż na **1 samochód**.

Atuty nieruchomości

- przestronny taras o powierzchni **70 m²**,
- ogrzewanie podłogowe,

- ogrzewanie gazowe oraz z lokalnej sieci,
- kominek,
- gazowy, dwufunkcyjny piec do podgrzewania wody,
- instalacja gazowa,
- alarm i domofon,
- kanalizacja oraz woda miejska,
- płaska, prostokątna działka,
- okna plastikowe,
- podłogi wykończone panelami, terakotą i gresem,
- dach pokryty papą.

Nieruchomość stanowi doskonałą propozycję dla osób poszukujących komfortowego, nowego domu z dużym tarasem i nowoczesnymi rozwiązaniami instalacyjnymi.

Immobilien kaufen Polen

#ikp-443096

Cechy nieruchomości

Cammin in Pommern

Kamień Pomorski leży u ujścia Dziwny i nad brzegiem małego jeziora. To historyczne miasteczko łączy kulturę z możliwościami sportów wodnych. Zainwestuj w mieszkanie w kamienicy z widokiem na rzekę lub w nowoczesny dom jednorodzinny nad jeziorem – idealna równowaga między życiem miejskim a naturą.

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.