



Dom całoroczny 373 m² na działce 1093 m² blisko morza w Grzybowie

683,000 €

Rok budowy 2013 13 Pokoje ~373 m²

Opis

Wyjątkowa willa z częścią gościnną – Grzybowo koło Kołobrzegu

Na sprzedaż przestronna, starannie zaprojektowana nieruchomość nad morzem, łącząca komfortową część prywatną z niezależną przestrzenią dla gości. To doskonała propozycja dla osób, które chcą mieszkać blisko Bałtyku i jednocześnie prowadzić działalność noclegową, zachowując pełną prywatność.

Budynek oddany do użytkowania w 2013 roku znajduje się na płaskiej, funkcjonalnie zagospodarowanej działce o powierzchni **1 093 m²**. Willa oferuje **373 m² powierzchni użytkowej i całkowitej**, a jej układ został przemyślany z myślą o wygodzie mieszkańców oraz gości.

Najważniejsze atuty

- niezależne wejścia do części prywatnej i gościnnej,
- wysoki standard wykończenia,
- 11 łazienek oraz 10 dodatkowych toalet,
- możliwość prowadzenia działalności noclegowej,
- garaż z miejscem dla 10 samochodów,
- ogród i zagospodarowany teren wokół budynku,
- miejskie przyłącza wody i kanalizacji,
- podłączony gaz oraz instalacja 400 V.

Komfort i wyposażenie

Willa została wyposażona w ogrzewanie podłogowe, centralne ogrzewanie gazowe oraz kominek. Ciepłą wodę zapewnia dwufunkcyjny piec gazowy. Dach pokryto trwałą dachówką ceramiczną. W budynku zastosowano okna plastikowe oraz nowe okna drewniane.

Funkcjonalny układ z aneksami kuchennymi i licznymi łazienkami pozwala wygodnie połączyć życie prywatne z obsługą gości. Niezależna część noclegowa daje możliwość rozwijania własnego biznesu turystycznego bez rezygnacji z komfortu domowego.

Lokalizacja

Grzybowo to ceniona miejscowość nadmorska, położona tuż obok Kołobrzegu. Bliskość plaży, nadmorski klimat oraz rozwijająca się infrastruktura czynią tę lokalizację atrakcyjną zarówno do całorocznego zamieszkania, jak i inwestycji w turystykę.

Szczegóły

Wyjątkowa willa na dużej działce

Na sprzedaż przestronna willa o powierzchni użytkowej i całkowitej **373 m²**, położona na działce o powierzchni **1 093 m²**. Nieruchomość wybudowana w 2013

roku, utrzymana w bardzo dobrym stanie i wykończona w wysokim standardzie.

Dom posiada jedną kondygnację oraz funkcjonalny układ pomieszczeń, obejmujący m.in. aneks kuchenny, **11 łazienek i 10 oddzielnych WC**. To

propozycja dla osób poszukujących dużej, komfortowej przestrzeni z szerokimi możliwościami aranżacyjnymi.

Najważniejsze atuty:

- powierzchnia domu: **373 m²**
- działka: **1 093 m²**
- willa z 2013 roku w bardzo dobrym stanie
- ogrzewanie podłogowe, centralne ogrzewanie gazowe oraz kominek
- gazowy, dwufunkcyjny piec do przygotowania ciepłej wody
- dach pokryty dachówką ceramiczną

- dostęp do instalacji gazowej oraz siły 400 V
- woda i kanalizacja miejska
- okna plastikowe oraz nowe okna drewniane
- garaż z miejscem dla **10 samochodów**
- ogród
- płaska działka o nieregularnym kształcie

Nieruchomość stanowi interesującą propozycję dla wymagających klientów ceniących przestrzeń, komfort oraz nowoczesne rozwiązania techniczne.

Cechy nieruchomości

Gribow

Grzybowo to miejscowość wypoczynkowa bezpośrednio na zachód od Kołobrzegu. Miejscowość leży przy szerokiej piaszczystej plaży i graniczy z lasem sosnowym, który należy do nadmorskiego pasa ochronnego. Wiele nowoczesnych domów letniskowych i hoteli kształtuje wizerunek miejscowości. Grzybowo korzysta z łagodnego klimatu morskiego. Drobny piasek i czyste powietrze sprawiają, że miejscowość jest szczególnie atrakcyjna dla rodzin z dziećmi.

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.