



## Apartament 100 m od morza z tarasem i parkingiem – Dziwnówek

**136,000 €**

Rok budowy 2022    2 Pokoje    ~30 m<sup>2</sup>

### Opis

#### Apartament 100 m od morza – Dziwnówek

Zapraszamy do zapoznania się z wyjątkowym apartamentem w nadmorskim Dziwnówku, zaledwie 100 m od plaży. To idealna propozycja dla osób szukających komfortowego miejsca na wakacje nad Bałtykiem oraz nieruchomości z potencjałem najmu.

Apartament znajduje się w nowoczesnym budynku apartamentowym z 2022 roku, na pięknie zagospodarowanym terenie pełnym zieleni. W pobliżu dostępne są restauracje, sklepy oraz centrum miejscowości.

## Układ pomieszczeń

- salon z aneksem kuchennym,
- sypialnia,
- łazienka,
- taras o powierzchni ok. 10 m<sup>2</sup>.

## Atuty nieruchomości

- powierzchnia: 30,05 m<sup>2</sup>,
- zewnętrzne miejsce parkingowe,
- całodobowa recepcja,
- klimatyzacja,
- pełne wyposażenie widoczne na zdjęciach,
- wysokiej klasy materiały wykończeniowe,
- spójna, marynistyczna aranżacja wnętrza,
- okna PCV,
- podłogi wykończone terakotą,
- ogrzewanie oraz ciepła woda z lokalnej kotłowni,
- wjazd na teren osiedla zabezpieczony szlabanem.

Miesięczna opłata do zarządcy wynosi 400 zł.

Stylowe wnętrze, bliskość morza i wygodna infrastruktura sprawiają, że jest to doskonałe miejsce do wypoczynku o każdej porze roku.

## Szczegóły

### Nowoczesne mieszkanie w apartamentowcu z 2022 roku

Przytulne mieszkanie o powierzchni **30,05 m<sup>2</sup>**, położone w nowoczesnym apartamentowcu. Lokal utrzymany jest w **bardzo dobrym standardzie** i stanowi doskonałą propozycję dla osób ceniących komfort oraz funkcjonalne rozwiązania.

### Najważniejsze atuty

- aneks kuchenny,
- ogrzewanie miejskie,
- ciepła woda z sieci miejskiej,
- plastikowe okna,
- podłogi wykończone terakotą,

- budynek wykonany w technologii Ytong,
- wysokość pomieszczeń: **260 cm**,
- apartamentowiec z **2022 roku**,
- budynek liczy **10 pięter**.

## 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.