



1-pokojowy apartament z balkonem, 800 m od plaży w Ustroniu Morskim

82,000 €

Rok budowy 2021 1 Pokoje ~28 m²

Opis

Apartament blisko plaży – Ustronie Morskie

Przytulny, w pełni umeblowany apartament o powierzchni **27,92 m²**, położony na I piętrze nowoczesnego, trzypiętrowego apartamentowca z 2021 roku. Budynek znajduje się na ogrodzonym osiedlu, z windą i rowerownią, zaledwie **800 m od plaży**.

To doskonała propozycja zarówno na własny wypoczynek nad Bałtykiem, jak i inwestycję pod wynajem krótko- lub długoterminowy.

Układ pomieszczeń

- jasny salon z otwartą kuchnią: **23,55 m²**
- łazienka: **4,68 m²**

- balkon

Wypożyczenie

Apartament jest gotowy do użytkowania i oferowany z umeblowaniem. Kuchnia wyposażona jest w zabudowę, lodówkę, zmywarkę, kuchenkę mikrofalową, elektryczną płytę grzewczą oraz zlewozmywak. W łazience znajdują się prysznic, umywalka, WC i pralka.

Podłogi wykończono terakotą, a łazienkę glazurą. Dostępne są internet i telewizja.

Budynek i udogodnienia

- apartamentowiec z cegły, 2021 r.
- I piętro z windą
- teren ogrodzony
- rowerownia
- jedno naziemne miejsce postojowe dostępne dodatkowo za **15 000 zł**
- dojazd drogą asfaltową

Lokalizacja

Ustronie Morskie to popularna nadbałtycka miejscowość wypoczynkowa, położona między Kołobrzegiem a Koszalinem. Okolica zapewnia dostęp do plaży, tras rowerowych, restauracji oraz sezonowych atrakcji.

W pobliżu: - plaża – 800 m - sklep Dino – 50 m - GOKSiR z basenem i kortem tenisowym – 400 m - Kołobrzeg – około 15 minut samochodem

Dogodny dojazd zapewniają połączenia kolejowe z Kołobrzegu oraz ścieżka rowerowa. Możliwe jest również zawarcie umowy z firmą obsługującą najem krótkoterminowy.

Informacje dodatkowe

- miesięczny czynsz administracyjny: **360 zł**
- dodatkowo płatna energia elektryczna
- przekazanie własności możliwe po **1 stycznia 2027 r.**
- przed tym terminem możliwe zawarcie umowy przedwstępnej

Szczegóły

Komfortowe mieszkanie w apartamentowcu z 2021 roku

Na sprzedaż funkcjonalne mieszkanie o powierzchni całkowitej **27,92 m²**, położone w nowoczesnym, 3-piętrowym apartamentowcu. Budynek wykonany z cegły, utrzymany w bardzo dobrym stanie.

Lokal wyróżnia się **idealnym standardem wykończenia** oraz praktycznym układem

pomieszczeń. Wysokość pomieszczeń wynosi **2,50 m**, co zapewnia poczucie przestrzeni.

Układ mieszkania:

- pokój o powierzchni **23,55 m²**,
- łazienka o powierzchni **4,68 m²**,
- kuchnia z prześwitem.

Do mieszkania przynależy **1 miejsce parkingowe**.

Cechy nieruchomości

Ogród Balkon

Henkenhagen

Ustronie Morskie to typowe rodzinne uzdrowisko między Kołobrzegiem a Mielnem nad Bałtykiem. Miejscowość oferuje szeroką, łagodnie opadającą piaszczystą plażę i liczne obiekty uzdrowiskowe. Moło i park zdrojowy z pasażem spacerowym zapraszają na przechadzki. Ustronie posiada wiele pensjonatów i pól kempingowych. Klimat jest chłodny i świeży dzięki morskiej bryzie.

Uwaga

- Pierwsze zdjęcie w naszej galerii zostało lekko zmodyfikowane, aby pokazać, jak nieruchomości 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.