



2-pokojowe mieszkanie deweloperskie 43 m² w Grzybowie, oddanie 2025

159,000 €

Rok budowy 2025 2 Pokoje ~43 m²

Opis

Nowy apartament blisko Kołobrzegu

Na sprzedaż funkcjonalne, 2-pokojowe mieszkanie w stanie deweloperskim, położone na parterze nowoczesnego apartamentowca z 2025 roku. Nieruchomość o powierzchni **43,19 m²** znajduje się zaledwie 2 km od Kołobrzegu, w zielonym i przyjaznym otoczeniu.

Układ pomieszczeń

- przestronny salon z aneksem kuchennym – 26,14 m²,
- sypialnia – 12,70 m²,
- łazienka,
- przedpokój.

Wysokość pomieszczeń wynosi 2,71 m, co dodatkowo podkreśla poczucie przestrzeni.

Standard i udogodnienia

Apartament został zaprojektowany z myślą o wygodzie codziennego życia oraz wynajmie krótkoterminowym. W standardzie: - ogrzewanie podłogowe, - ogrzewanie i ciepła woda z sieci miejskiej, - zewnętrzne rolety, - przygotowanie pod klimatyzację, - wysokiej klasy drzwi wejściowe, - okna PCV, - budynek wykonany w technologii Ytong.

Szacunkowy miesięczny czynsz z zaliczkami wynosi około **400–450 zł**.

Osiedle i teren rekreacyjny

Mieszkańcy korzystają z atrakcyjnie zagospodarowanej przestrzeni wspólnej, obejmującej m.in.: - trzy altany ze stołami i ławkami, - zadaszoną siłownię plenerową, - boisko, - plac zabaw z huśtawkami, linami wspinaczkowymi, domkami i stołem do ping-ponga, - cztery wiaty rowerowe, w tym dużą wiatę na 70 rowerów, - tereny zielone, drogi dojazdowe i parkingi, - trzy bramy sterowane pilotem oraz cztery furtki.

Zakup obejmuje obligatoryjny udział w terenie wspólnym wraz z miejscem postojowym – **45 000 zł**.

Lokalizacja

Okolica sprzyja wypoczynkowi i aktywnemu stylowi życia. W pobliżu znajdują się ścieżki rowerowe prowadzące wzdłuż wybrzeża i plaży, przystanki autobusowe, sklepy, apteka, restauracje oraz punkty usługowe.

To doskonała propozycja zarówno jako nadmorski apartament dla siebie, jak i nieruchomość inwestycyjna pod wynajem. Lokal dostępny od zaraz.

Szczegóły

Nowoczesne mieszkanie w wysokim standardzie – **43,19 m²**

Oferujemy komfortowe mieszkanie o powierzchni całkowitej **43,19 m²**,

zlokalizowane w nowoczesnym apartamentowcu z 2025 roku.

Wnętrze zostało zaprojektowane z myślą o wygodzie i funkcjonalności. Lokal

obejmuje dwa przestronne pomieszczenia o powierzchni **26,14 m²** oraz **12,70 m²**, a także praktyczny aneks kuchenny.

Najważniejsze atuty

- wysoki standard wykończenia,
- nowoczesny apartamentowiec,

- ogrzewanie podłogowe oraz centralne ogrzewanie z sieci miejskiej,
- ciepła woda z sieci miejskiej,
- okna plastikowe,
- ściany wykonane z bloczków Ytong,
- wysokość pomieszczeń: **2,71 m**,
- budynek dwupiętrowy,
- monitoring.

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.