



**Magdalena Łukaszczyk**

(Magnet House)

nr licencji: 28201

tel.: 577184040

email: magda@magnethouse.pl

Mieszkanie, 1 pok., 33 m<sup>2</sup>, Świnoujście

**Mieszkanie na sprzedaż** - Świnoujście, ul. Juliusza Słowackiego

cena **850 000** zł

liczba pokoi: **1**

pow. całkowita: **32,56 m<sup>2</sup>**



### **IDEALNA OFERTA DLA OSÓB SZUKAJĄCYCH PRZYSTANI NAD MORZEM ORAZ BEZPIECZNEJ INWESTYCJI**

Apartament usytuowany jest na **1. piętrze** nowoczesnego budynku z **2020 roku** położonego w strefie uzdrowskiej przy ulicy zamkniętej dla ruchu samochodów, wyposażonego w windę, co zapewnia komfort codziennego użytkowania.

Nieruchomość pełni obecnie funkcję prywatnego miejsca wypoczynku właściciela, a w pozostałym czasie z powodzeniem generuje dochód w ramach najmu krótkoterminowego dla turystów. Obsługą najmu zajmuje się profesjonalna firma zarządzająca, co czyni ofertę wyjątkowo atrakcyjną dla inwestorów poszukujących bezobsługowego źródła przychodu.

#### **APARTAMENT:**

\* powierzchnia **32,56 mkw**

\* funkcjonalny układ: salon z aneksem kuchennym, łazienka oraz balkon

\* ogrzewanie podłogowe

- \* klimatyzacja
- \* okna drewniane nowego typu z wystawą na zachód
- \* w przedpokoju znajdują się pojemne szafy w zabudowie

#### **Łazienka:**

Wyposażona w kabinę prysznicową, WC podtynkowe, umywalkę oraz pralkę - wszystko w estetycznym i funkcjonalnym wydaniu.

#### **Aneks kuchenny:**

Wykonany na zamówienie z wysokiej klasy zabudową meblową. W pełni wyposażony w sprzęt AGD: płytę indukcyjną, piekarnik, lodówkę, zmywarkę oraz kuchenkę mikrofalową.

#### **Strefa dzienna:**

Zapewnia komfortową przestrzeń do wypoczynku. Znajduje się tu wygodne łóżko dwuosobowe, rozkładana sofa oraz stół z krzesłami - idealne miejsce zarówno do relaksu, jak i spożywania posiłków.

W apartamencie zainstalowano również klimatyzację, co zdecydowanie poprawia komfort pobytu podczas letnich miesięcy.

#### **BUDYNEK:**

- \* Oddany do użytku w 2020 r.
- \* Nowoczesne rozwiązania - panele fotowoltaiczne na dachu, obniżające koszty wspólnoty oraz nowoczesny parking rotacyjny
- \* Winda
- \* Monitoring

#### **OKOLICA:**

Świnoujście to wyjątkowe nadmorskie miasto położone w północno-zachodniej Polsce, przy granicy z Niemcami. Rozciąga się na kilkudziesięciu wyspach, z których największe to Uznam i Wolin, co nadaje mu niepowtarzalny charakter. Miasto słynie z jednej z najszerzych i najpiękniejszych plaż nad Bałtykiem, drobnego, jasnego piasku oraz łagodnego zejścia do morza. Popularna promenada tętni życiem przez cały rok, oferując liczne restauracje, kawiarnie i atrakcje turystyczne.

Budynek usytuowany jest w bardzo dobrym miejscu zaledwie 500 m od plaży i 300 m od Promenady. Dookoła niska, kameralna zabudowa. W spacerowej odległości znajdują się m.in. Fontanna przy Promenadzie, Park Zdrowy, Amfiteatr oraz liczne sklepy i punkty handlowo - usługowe. Idealne miejsce dla wczasowiczów ze względu na lokalizację.

#### **WAŻNE:**

- \* pełna własność z Księżą Wieczystą
- \* opłaty: około 600 zł/miesięcznie (czynsz)
- \* ogrzewanie i ciepła woda miejskie
- \* prąd wg zużycia
- \* podana cena jest ceną netto

Jesteś zainteresowany niezobowiązującym spotkaniem? **Zadzwoń do nas już dziś!**

**We speak English, so please don't hesitate and contact us for more details.**

**Dlaczego my?** Bo u nas czeka na Ciebie cały pakiet korzyści:

**Oferujemy** wsparcie architekta wewnątrz, specjalisty ds. kredytów, licencjonowanego brokera ubezpieczeń (nieruchomości, pojazdy, życie) a także obsługę podatkową na miejscu u nas w biurze lub telefonicznie

**Pomagamy** w sprzedaży, zakupie, wynajmie i zarządzaniu nieruchomościami

**Wykonujemy** bezpłatną wycenę

**Zapewniamy** bezpieczeństwo transakcji

**Proponujemy** dodatkowe korzyści za polecenie lub transakcję związaną

**Gwarantujemy** 10% rabatu na zakupy w sieci Leroy Merlin

**Sprzedajemy** mieszkania wykonane "pod klucz"

**Kupujemy** nieruchomości za gotówkę "od ręki"

**Współpracujemy** z...

- rzeczoznawcą majątkowym
- firmą remontową
- firmą transportową
- firmą sprzątającą
- stolarzem
- ogrodnikiem
- salonem osłon okiennych...

... i wiele więcej, o czym można przeczytać na naszej stronie, na której znajduje się więcej ciekawych ofert.

**Serdecznie zapraszamy.**

*Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu Cywilnego, ma charakter informacyjny i została utworzona na podstawie oświadczeń właściciela nieruchomości, wobec czego zalecamy ich osobistą weryfikację. Kontaktując się z biurem Klient wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych / Dz.U.Nr. 133 poz. 883/. Klientowi przysługuje prawo do wglądu do swoich danych osobowych i ich aktualizacji.*

## **A PERFECT OFFER FOR THOSE LOOKING FOR A HAVEN BY THE SEA AND A SECURE INVESTMENT**

The apartment is located on **the 1st floor** of a modern building from **2020**, located in the spa zone on a street closed to car traffic, equipped with an elevator, which ensures the comfort of everyday use.

The property currently serves as the owner's private vacation spot, and during the rest of its life, it successfully generates income through short-term rentals to tourists. A professional management company handles the rental process, making it particularly attractive to investors seeking a maintenance-free source of income.

### **APARTMENT:**

- \* area **32.56 sq m**
- \* functional layout: living room with kitchenette, bathroom and balcony
- \* underfloor heating
- \* air conditioning
- \* new type wooden windows facing west
- \* in the hall there are spacious built-in wardrobes

### **Bathroom:**

Equipped with a shower cabin, concealed toilet, washbasin and washing machine - all in an aesthetic and functional design.

### **Kitchenette:**

Custom-built with high-quality built-in furniture, it is fully equipped with appliances: induction cooktop, oven, refrigerator, dishwasher, and microwave.

### **Living area:**

It provides a comfortable space for relaxation. It features a comfortable double bed, a sofa bed, and a table with chairs - the perfect place for both relaxation and dining.

The apartment also has air conditioning, which significantly improves the comfort of your stay during the summer months.

### **BUILDING:**

- \*Published in 2020.
- \* Modern solutions - photovoltaic panels on the roof, reducing community costs and a modern parking lot
- \* Elevator

- \* Monitoring
- \* 37 apartments

### **AREA:**

Świnoujście is a unique seaside town located in northwestern Poland, near the border with Germany. Sprawling across dozens of islands, the largest of which are Uznam and Wolin, it has a unique character. The town is renowned for one of the widest and most beautiful beaches on the Baltic Sea, with fine, light sand and a gentle slope into the sea. The popular promenade is bustling with activity year-round, offering numerous restaurants, cafés, and tourist attractions.

The building is ideally situated, just 500 meters from the beach and 300 meters from the promenade. Surrounded by low-rise, intimate buildings, the building is within walking distance of the Promenade Fountain, Spa Park, the Amphitheater, and numerous shops and commercial and service outlets. Its location makes it an ideal place for vacationers.

### **IMPORTANT:**

- \* full ownership with land and mortgage register
- \* fees: approximately PLN 600/month (rent)
- \* municipal heating and hot water
- \* electricity according to consumption
- \* the given price is a net price

Oferta wysłana z programu dla biur nieruchomości ASARI CRM (asaricrm.com)

## informacje ogólne

|  |                        |                        |                       |
|--|------------------------|------------------------|-----------------------|
| Symbol   | 138/13324/OMS          | Rodzaj rynku           | WTÓRNY                |
| Liczba pokoi   | 1                      | Powierzchnia całkowita | 32, 56 m <sup>2</sup> |
| Piętro   | 1                      | Ilość pięter           | 5                     |
| Standard   | BARDZO WYSOKI STANDARD | Ogrzewanie             | C.O. WŁASNE           |
| Rodzaj budynku   | APARTAMENTOWIEC        | Rok budowy             | 2020                  |
| Materiał ścian   | SILIKAT                | Balkon                 | ✓                     |
| Garaż  | ✓                      | Cena za m2             | 26 105, 65 PLN        |
| Cena  | 850 000, 00 PLN        |                        |                       |

## wyposażenie

|             |     |
|-------------|-----|
| Umeblowanie | TAK |
|-------------|-----|

## informacje dodatkowe

|                 |          |            |                |
|-----------------|----------|------------|----------------|
| Forma własności | WŁASNOŚĆ | Typ kuchni | ANEKS KUCHENNY |
|-----------------|----------|------------|----------------|

Domofon



Rodzaj okien

DREWNIANE NOWY TYP

Źródło c.w.

SIEĆ MIEJSKA

Ochrona



Monitoring



Czynsz administracyjny

600, 00 PLN



więcej ofert na stronie [www.dobryadres.pl](http://www.dobryadres.pl)