



**Magdalena Łukaszczyk**  
(Magnet House)

tel.: 577184040  
email: magda@magnethouse.pl

# Dom w Wolinie - blisko morza i S3

Dom na sprzedaż - Wolin, ul. Mieszka I

cena **850 000** zł

liczba pokoi: **5**

pow. całkowita: **245,00** pow. działki: **516,00 m<sup>2</sup>**  
**m<sup>2</sup>**



Na sprzedaż przestronny, 3-kondygnacyjny dom z poddaszem użytkowym, położony na zadbanej działce o powierzchni 516 m<sup>2</sup> w spokojnej części Wolina, niedaleko wjazdu na trasę S3. To idealna propozycja dla dużej rodziny, która szuka komfortowego domu z szybkim dojazdem do Świnoujścia i nad morze.

Nieruchomość znajduje się zaledwie około 15 minut od Międzyzdrojów i 30 minut od Świnoujścia, dzięki czemu można cieszyć się zarówno spokojem kameralnego miasta, jak i bliskością nadmorskich atrakcji.

## Najważniejsze atuty nieruchomości

- funkcjonalny układ z wyraźnym podziałem na część dzienną i prywatną,
- systematycznie modernizowany dom,
- nowa brama garażowa na pilota,
- klimatyzacja na parterze i piętrze,
- światłowód,

- nowy dach - blachodachówka,
- zadbane ogród i podjazd z kostki brukowej.

### **Dom:**

- Rok budowy 1999 r.,
- Powierzchnia użytkowa: 245 mkw.,
- Ogrzewanie i ciepła woda z kotła gazowego,
- Okna PCV,
- Klimatyzacja na parterze i piętrze,
- Internet - światłowód,
- Dach po wymianie - blachodachówka.

### **Rozkład pomieszczeń**

#### **Parter**

- wiatrołap,
- przestronna kuchnia po wymianie mebli i sprzętu AGD,
- wyposażenie kuchni: lodówka wolnostojąca, kuchenka gazowa z piekarnikiem, zmywarka, okap, mikrofalówka,
- salon z jadalnią oraz wyjściem do ogrodu,
- klimatyzacja w salonie,
- łazienka z wanną, WC i umywalką,
- podłogi wykończone płytkami.

#### **Piętro**

- 3 pokoje (obecnie 2 sypialnie oraz gabinet do pracy),
- wyjście na taras od strony wschodniej,
- wyjście na taras od strony zachodniej,
- łazienka z nowoczesnym prysznicem typu walk-in, umywalką i WC,
- drewniane podłogi,
- drewniane schody,
- klimatyzacja.

#### **Poddasze**

Duże, jasne poddasze użytkowe z oknami połaciowymi, które można zaadaptować według własnych potrzeb - jako dodatkowe sypialnie, strefę rekreacyjną, pracownię lub pokój hobby.

#### **Podpiwniczenie**

- wysokość pomieszczeń: 220 cm,
- naturalne doświetlenie dzięki oknom,
- pralnia i suszarnia z wanną oraz WC,
- pomieszczenie gospodarcze,
- spiżarnia,
- kotłownia,
- dodatkowe pomieszczenie zaadaptowane na sypialnię,
- nowe okna PCV.

#### **Garaż:**

- nowa brama wjazdowa na pilota,
- wym. 5,9 mkw. x 2,75 mkw.

#### **Działka:**

- pow. 516 mkw.,
- zadbane ogródek,
- ogrodzenie stalowe,
- podjazd wyłożony kostką brukową,
- trawa i nasadzenia,

- domek na narzędzia.

### **Okolica:**

Wolin to wyjątkowa miejscowość położona na malowniczej wyspie Wolin, łącząca spokój codziennego życia z dostępem do natury, morza i licznych atrakcji turystycznych. To idealne miejsce dla osób ceniących ciszę, przestrzeń oraz aktywny wypoczynek przez cały rok.

Ogromnym atutem lokalizacji jest bliskość Wolińskiego Parku Narodowego - jednego z najpiękniejszych obszarów przyrodniczych w Polsce, słynącego z klifowego wybrzeża, lasów, jezior i punktów widokowych. W okolicy znajdują się liczne trasy rowerowe i spacerowe, a także popularne atrakcje, takie jak Jezioro Turkusowe, punkt widokowy Gosań czy rezerwat żubrów.

Lokalizacja zapewnia wygodny dostęp do nadmorskich kurortów - Międzyzdrojów i Świnoujścia - a jednocześnie pozwala cieszyć się spokojniejszym, kameralnym otoczeniem z dala od tłumu turystów.

### **Ważne**

- szybki dojazd drogą ekspresową S3 (Świnoujście - Szczecin)
- linia kolejowa Szczecin - Świnoujście (przystanek Wolin Pomorski)
- marina znajduje się w odległości 1,2 km.

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 wnętrz, 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 wiążaną

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.

For sale: a spacious, three-story house with a usable attic, situated on a well-maintained 516 m<sup>2</sup> plot in a quiet part of Wolin, near the access to the S3 expressway. It's an ideal option for a large family looking for a comfortable home with quick access to Świnoujście and the seaside.

The property is located just 15 minutes from Międzyzdroje and 30 minutes from Świnoujście, allowing you to enjoy both the tranquility of a small town and the proximity of seaside attractions.

### **The most important advantages of the property**

- functional layout with a clear division into living and private areas,
- systematically modernized house,
- new remote-controlled garage door,
- air conditioning on the ground floor and first floor,
- optical fiber,
- new roof - metal tiles,
- well-kept garden and paved driveway.

### **House:**

Year of construction 1999,

Usable area: 245 sq m,

Heating and hot water from a gas boiler,

PVC windows,

- Air conditioning on the ground floor and first floor,

- Internet - optical fiber,

- Roof after replacement - metal roof tiles.

### **Room layout**

#### **Ground floor**

- vestibule,
- spacious kitchen after replacing furniture and household appliances,
- kitchen equipment: free-standing refrigerator, gas stove with oven, dishwasher, hood, microwave,
- living room with dining room and exit to the garden,
- air conditioning in the living room,
- bathroom with bathtub, toilet and washbasin,
- tiled floors.

#### **Floor**

- 3 rooms (currently 2 bedrooms and a study),
- exit to the terrace on the east side,
- exit to the terrace on the west side,
- bathroom with a modern walk-in shower, washbasin and toilet,
- wooden floors,
- wooden stairs,
- air conditioning.

#### **Attic**

A large, bright attic with skylights that can be adapted to suit your needs - as additional bedrooms, a recreation area, a studio or a hobby room.

#### **Basement**

- room height: 220 cm,

- natural lighting thanks to windows,
- laundry and drying room with bathtub and toilet,
- utility room,
- pantry,
- boiler,
- an additional room adapted as a bedroom,
- new PVC windows.

#### Garage:

- new remote-controlled entrance gate,  
dimensions 5.9 sq m x 2.75 sq m

#### Plot:

- area 516 sq m,  
- well-kept garden,  
steel fence,  
- driveway paved with paving stones,  
- grass and plantings,  
- tool shed.

#### Area:

Wolin is a unique town located on the picturesque Wolin Island, combining the tranquility of everyday life with access to nature, the sea, and numerous tourist attractions. It's an ideal destination for those who value peace, space, and year-round active recreation.

A major advantage of this location is its proximity to Wolin National Park-one of the most beautiful natural areas in Poland, famous for its cliff coastline, forests, lakes, and viewpoints. Numerous cycling and walking trails are located nearby, as well as popular attractions such as Lake Turquoise, the Gosań viewpoint, and the bison reserve.

The location provides convenient access to the seaside resorts of Międzyzdroje and Świnoujście, while also allowing you to enjoy a quieter, more intimate setting away from the crowds of tourists.

#### Important

- quick access via the S3 expressway (Świnoujście - Szczecin)
- Szczecin - Świnoujście railway line (Wolin Pomorski stop)
- the marina is 1.2 km away.

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

## informacje ogólne

Symbol	25/13324/ODS	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Liczba pokoi	5	Powierzchnia całkowita	245, 00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	220, 00 m <sup>2</sup>	Powierzchnia działki	516, 00 m <sup>2</sup>
Rok budowy	1999	Ilość pięter	3
Standard	WYSOKI STANDARD	Materiał ścian	PUSTAK
Rodzaj okien	PCV	Cena za m2	3 469, 39 PLN

Cena 

850 000, 00 PLN

## wyposażenie

---

Umeblowanie

TAK

## informacje dodatkowe

---

Typ kuchni

Z OKNEM

Liczba łazienek

3

Droga dojazdowa

ASFALTOWA

Źródło c.w.

PIEC GAZOWY

Ogrzewanie

C.O. GAZOWE

Garaż

✓

## instalacje

---

Domofon

✓

Energia elektryczna

✓

Podłączony gaz

✓

Podłączony wodociąg

✓

Podłączona kanalizacja

✓



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