



Damian Łukaszczyk
(Magnet House)
nr licencji: 28201

tel.: 788184040
email: biuro@magnethouse.pl

Apartament 300m od plaży Rogowo inwestycja

Mieszkanie na sprzedaż - Rogowo

cena **950 000 zł**

liczba pokoi: **3**

pow. całkowita: **48,34 m²**



OFERTA DLA OSÓB SZUKAJĄCYCH SVOJEJ PRZYSTANI NAD MORZEM Z MOŻLIWOŚCIĄ BEZPIECZNEJ INWESTYCJI

Jeśli szukają Państwo nieruchomości nad Bałtykiem, **która połączy funkcję komfortowego miejsca do wypoczynku z doskonałą lokatą kapitału** ta oferta sprzedaży w pełni wyposażonego, całorocznego apartamentu o powierzchni 48,34 m², zlokalizowanego w prestiżowym, nadmorskim kompleksie **Baltica Heaven w Rogowie** może Was zainteresować.

To propozycja, która wyróżnia się niezwykle kameralnością - wejście z parteru prowadzi do przedsiionka współdzielonego z zaledwie jednym sąsiadem. Przemyślany układ obejmuje przestronny salon z aneksem kuchennym oraz dwie niezależne sypialnie, tworząc idealną przestrzeń dla rodzin. **Apartament jest w pełni przystosowany do najmu całorocznego**, co czyni go inwestycją gotową do zarabiania od pierwszego dnia. **Posiada udokumentowaną historię najmu za okres kilku ostatnich lat z ocenami 9,0 - 9,5.**

Apartament:

- powierzchnia 48,34 mkw.
- salon z aneksem, 2 sypialnie, łazienka
- **funkcjonalny układ pomieszczeń pozwalający na nocleg 6 osób**
- ogrzewanie i ciepła woda z nowoczesnego pieca Viessmann Vitodens 200 z rekuperacją
- na oknach moskitiery
- **prywatne miejsce postojowe przy samym apartamencie**
- miesięczny czynsz zaledwie 550zł obejmujący zaliczki na wodę a także utrzymanie części wspólnych, w tym salę fitness i basen
- zamontowane kamery plus alarm

Salon:

- jest głównym pomieszczeniem i sercem apartamentu, gdzie znalazło się miejsce zarówno do spania, wspólnego jedzenia posiłków i relaksu. Na wyposażeniu smart TV podłączony do światłowodu Orange (modem).

Kuchnia:

- aneks wyposażony jest w meble kuchenne w zabudowie: lodówkę Bosch, płytę indukcyjną 4-palnikową Electrolux i piekarnik elektryczny Amica. Dodatkowo ekspres do kawy i pełne wyposażenie w naczynia, sztućce itp.

Sypialnia 1:

- z podwójnym łóżkiem oraz szafą w zabudowie

Sypialnia 2:

- z rozkładaną sofą i szerokim wyjściem na przyległy ogródek

Łazienka:

- przestronna i jasna, wyposażona w prysznic, WC zintegrowane z bidetem, podwójną umywalkę i pralkę

Korytarz:

- z praktyczną szafą na ubrania, ale także odkurzacz i sprzęt do utrzymania czystości

Ogródek:

- wydzielony niskim żywopłotem, idealny na piknik, poranną kawę, opalanie lub chwilę z ulubioną książką, w nim stolik z 4 krzesłami

Budynek:

- Baltica Heaven to prestiżowy, nowoczesny kompleks apartamentowy zlokalizowany w Rogowie - niewielkiej, bardzo spokojnej miejscowości nadmorskiej leżącej pomiędzy Dźwirzynem a Mrzeżynem. Cała inwestycja to kompleks całorocznych budynków o niskiej, maksymalnie 3-kondygnacyjnej zabudowie. Są to zarówno domy wielolokalowe jak i budynek apartamentowy mieszczący **salę fitness**. Dodatkowo do dyspozycji gości **podświetlany basen, ogrodzone piaskowe boisko do siatkówki, plac zabaw i wiata rowerowa** (rower Kross na wyposażeniu).
- Kompleks leży zaledwie około **300 metrów od szerokiej, piaszczystej plaży**. Droga nad morze prowadzi przez malowniczy, sosnowy las, co dodaje miejscu niezwykłego uroku.
- Z drugiej strony (na południe od osiedla) znajduje się jezioro Resko Przymorskie, co czyni to miejsce świetną bazą wypadową dla fanów windsurfingu, kitesurfingu czy kajaków.

Okolice:

- Rogowo i jego najbliższa okolica to jedno z najbardziej unikalnych i urokliwych miejsc na mapie polskiego wybrzeża. Jego wyjątkowość polega na tym, **że leży na wąskiej mierzei pomiędzy Morzem Bałtyckim a jeziorem Resko Przymorskie**. Dzięki temu oferuje zupełnie inny rodzaj wypoczynku niż głośnie, zatłoczone kurorty.
- Trasy rowerowe (Velo Baltica): **Przez Rogowo przebiega jedna z najpiękniejszych ścieżek rowerowych w Polsce - część międzynarodowego szlaku R10**. Prowadzi ona przez lasy i nadmorskie wydmy.

- W niedalekiej odległości znajdują się Mrzeżyno oraz Dźwirzyno - kolejne perełki na mapie nadmorskich miejscowości.

Ważne informacje:

- teren ogrodzony z bramą na pilota
- prywatne miejsce postojowe przy samym apartamencie
- miesięczny czynsz zaledwie 550zł obejmujący zaliczki na wodę a także utrzymanie części wspólnych, w tym salę fitness i basen
- 300 metrów do plaży, niewiele dalej do pomostu na jeziorze

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.

OFFER FOR THOSE LOOKING FOR THEIR HAVEN BY THE SEA WITH THE POSSIBILITY OF A SAFE INVESTMENT

If you are looking for a property on the Baltic Sea **that will combine the function of a comfortable place to relax with an excellent capital investment**, this offer for sale of a fully equipped, year-round apartment with an area of 48.34 m2, located in the prestigious seaside complex **Baltica Heaven in Rogów** may interest you.

This proposal stands out for its exceptional privacy - the ground-floor entrance leads to a vestibule shared with just one neighbor. The well-thought-out layout includes a spacious living room with a kitchenette and two

separate bedrooms, creating an ideal space for families. **The apartment is fully equipped for year-round rentals**, making it an investment ready to generate income from day one. **It boasts a documented rental history over the past several years, with ratings ranging from 9.0 to 9.5.**

Apartment:

- area 48.34 sq m
- living room with kitchenette, 2 bedrooms, bathroom
- **functional layout of the rooms allowing accommodation for 6 people**
- heating and hot water from a modern Viessmann Vitodens 200 boiler with heat recovery
- mosquito nets on the windows
- **private parking space next to the apartment**
- monthly rent of only PLN 550 including advance payments for water and maintenance of common areas, including a fitness room and swimming pool
- installed cameras plus alarm

Living room:

- is the main room and the heart of the apartment, providing space for sleeping, dining, and relaxing. Equipped with a smart TV connected to Orange fiber optic (modem).

Kitchen:

The kitchenette is equipped with built-in kitchen units: a Bosch refrigerator, a 4-burner Electrolux induction cooktop, and an Amica electric oven. Additionally, there's a coffee machine and a full range of dishes, cutlery, etc.

Bedroom 1:

- with a double bed and a built-in wardrobe

Bedroom 2:

- with a sofa bed and a wide exit to the adjacent garden

Bathroom:

- spacious and bright, equipped with a shower, toilet with integrated bidet, double sink and washing machine

Corridor:

- with a practical wardrobe, but also a vacuum cleaner and cleaning equipment

Garden:

- separated by a low hedge, perfect for a picnic, morning coffee, sunbathing or a moment with your favorite book, with a table and 4 chairs

Building:

- Baltica Heaven is a prestigious, modern apartment complex located in Rogów - a small, very quiet seaside town located between Dźwirzyn and Mrzeżyno. The entire development is a complex of year-round, low-rise buildings, each with a maximum of three stories. These include both multi-unit houses and an apartment building with **a fitness room**. Guests also have access **to a floodlit swimming pool, a fenced sand volleyball court, a playground, and a bicycle shelter** (with a Kross bike provided).

The complex is located just **300 meters from a wide, sandy beach**. The path to the sea leads through a picturesque pine forest, adding to the unique charm of the place.

- On the other side (south of the estate) there is Lake Resko Przymorskie, which makes this place a great base for fans of windsurfing, kitesurfing or kayaking.

Area:

Rogowo and its immediate surroundings are one of the most unique and charming places on the Polish coast. Its uniqueness lies in **its location on a narrow spit of land between the Baltic Sea and Lake Resko Przymorskie**. This offers a completely different kind of relaxation than the noisy, crowded resorts.

- Cycle routes (Velo Baltica): **One of the most beautiful cycle paths in Poland runs through Rogowo - part of the international R10 route** . It leads through forests and coastal dunes.
- Mrzeżyno and Dźwirzyno are located nearby - other gems on the map of seaside towns.

Important information:

- fenced area with a remote-controlled gate
- private parking space next to the apartment
- monthly rent of only PLN 550 including advance payments for water and maintenance of common areas, including a fitness room and swimming pool
- 300 meters to the beach, a little further to the pier on the lake

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

informacje ogólne

Symbol	166/13324/OMS	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Liczba pokoi	3	Powierzchnia całkowita	48, 34 m²
Piętro	parter	Ilość pięter	2
Standard	WYSOKI STANDARD	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Rodzaj budynku	NISKI WIELORODZINNY	Rok budowy	2016
Ogródek	✓	Cena za m2	19 652, 46 PLN
Cena 	950 000, 00 PLN		

wyposażenie

Umeblowanie	TAK
-------------	-----

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY
Domofon	✓	Rodzaj okien	PCV
Źródło c.w.	PIEC GAZOWY		Alarm
✓	Ochrona	✓	Monitoring
✓	Czynsz administracyjny	550, 00 PLN	



więcej ofert na stronie **www.dobryadres.pl**