Maciej Borkowski
(RENT - nieruchomości ROMANOWICZ)

tel.: +48 721 110 122
email: maciej.borkowski@rent-romanowicz.pl

Mieszkanie, 3 pok., 63 m2, Świnoujście

Mieszkanie na sprzedaż - Świnoujście, ul. Marii Konopnickiej

cena **2 200 000** zł liczba pokoi: **3** pow. całkowita: **63,20 m²**



Na sprzedaż wyjątkowy, przestronny i w pełni wyposażony dwupokojowy lokal o powierzchni 63,20 m2, położony przy ul. Marii Konopnickiej w Świnoujściu, w nowoczesnym, designerskim budynku z 2017 roku.

Nieruchomość znajduje się na 2. piętrze i wyróżnia się bardzo wysokim standardem wykonania, funkcjonalnym układem oraz ogromnym tarasem z widokiem na otulinę lasu.

To propozycja dla osób szukających nieruchomości w spokojnej, zielonej części Świnoujścia, a jednocześnie bardzo blisko centrum nadmorskiego życia - około 100 metrów od Promenady oraz 200m do plaży.

? Najważniejsze atuty:

-63,20 m2 powierzchni
-2 pokoje
-możliwość przebudowy na 3 pokoje (pierwotnie wg projektu były 3 pokoje)

-2. piętro
-ogromny taras/balkon
-wyjście na taras przez efektowne cztery przesuwne drzwi HS
-piękny widok na otulinę lasu
-cisza, spokój i dużo zieleni
-nowoczesny, designerski budynek z 2017 roku
-bardzo wysoki standard wykonania

ogrzewanie (sterowane z aplikacji) gazowe, dwufunkcyjny piec gazowy, ogrzewanie podłogowe w korytarzu na klatce
trzyszybowe okna
wysokiej klasy stolarka drzwiowa
drzwi antywłamaniowe
drzwi wewnętrzne wysokiej jakości, z ukrytymi/chowanymi zawiasami

pełne wyposażenie kuchni:
zmywarka
piekarnik a nie
do pralki - jest gotowe przyłącze
lodówka
zamrażarka
płyta indukcyjna
ekspres do kawy

mieszkanie sprzedawane z pełnym wyposażeniem i umeblowaniem dodatkowo GRATIS 2x rowery (jak nowe) widoczne na zdjęciu

? GARAŻ
Do lokalu można dokupić miejsce/garaż w cenie 100 000 zł.
Garaż posiada odrębną księgę wieczystą, dzięki czemu stanowi niezależny przedmiot własności.

Dodatkowo przy budynku znajdują się ogólnodostępne miejsca parkingowe.
Do dyspozycji mieszkańców jest również rowerownia.

? LOKALIZACJA
Jednym z największych atutów nieruchomości jest lokalizacja.
blisko Promenady i morza a jednocześnie nieruchomość położona jest w spokojnym i zielonym otoczeniu, z widokiem na las.

To idealne miejsce zarówno do zamieszkania, jak i jako nieruchomość wypoczynkowa lub inwestycyjna.
Bliskość Promenady, terenów zielonych i infrastruktury Świnoujścia pozwala korzystać z uroków miasta bez konieczności rezygnowania z ciszy i prywatności.

? KOSZTY UTRZYMANIA
Czynsz ok 200zł a w nim fundusz remontowy i monitoring lokalu mieszkalnego

Oraz na podstawie udostępnionych rachunków:

Gaz:
Roczne rozliczenie za okres 01.05.2025-30.04.2026 wyniosło 2 178,83 zł, czyli średnio około 182 zł miesięcznie.
Na fakturze wykazano zużycie 504 m3 gazu.

Energia elektryczna:
Na przedstawionej fakturze kwota do zapłaty wyniosła 82,78 zł, przy zużyciu 43 kWh. Jest to wartość z

konkretnego rozliczenia, dlatego wysokość miesięcznych rachunków będzie zależała od faktycznego zużycia.

Woda i monitoring:
W rozliczeniu za 2024 r. wykazano zużycie 9 m3 wody, koszt dostawy wody i odbioru ścieków 168,39 zł oraz koszt monitoringu 560,40 zł za okres roczny. Rozliczenie wykazało nadpłatę 270,85 zł.
Internet + telewizja: ok 105,88 zł/mies. - usługi mogą oczywiście zostać zmienione lub zrezygnować z nich przez nowego właściciela.

Forma własności - Pełna własność
Księga wieczysta bez obciążeń, brak osób zameldowanych w lokalu, nieruchomość nie ma zadłużeń
INFORMACJA FORMALNA
W przedstawionym odpisie księgi wieczystej lokal oznaczony jest jako lokal niemieszkalny, hotelowy z częścią wypoczynkową. To nie utrudnia i nie zabrania użytkowania w celach mieszkalnych.

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

informacje ogólne

Symbol	5636/7376/OMS	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Liczba pokoi	3	Powierzchnia całkowita	63, 20 m²
Piętro	2	Ilość pięter	4
Standard	BARDZO WYSOKI STANDARD	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Rodzaj budynku	NISKI BLOK	Rok budowy	2017
Materiał ścian	BETON	Balkon	✓
Cena	2 200 000, 00 PLN		

informacje dodatkowe

Forma własności	WŁASNOŚĆ	Domofon	✓
Źródło c.w.	PIEC GAZOWY		Alarm
✓	Ochrona	✓	Monitoring
✓	Czynsz administracyjny	200, 00 PLN	

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