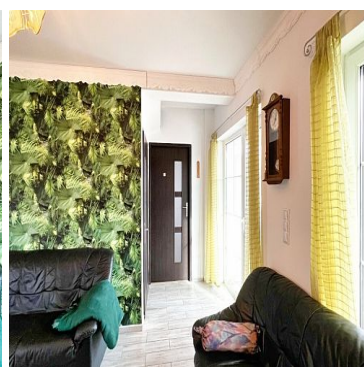
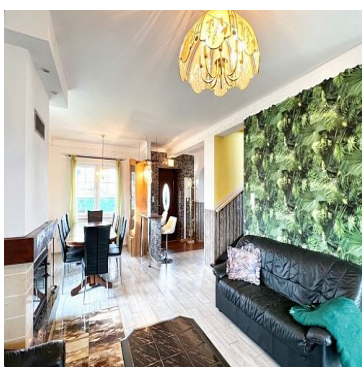
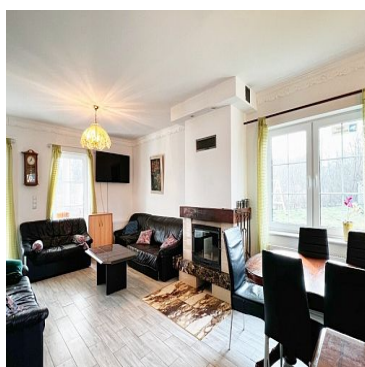


**DOM NA SPRZEDAŻ**liczba pokoi: 6, pow. całkowita: 112,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 1 044,00 m<sup>2</sup>,

Warnołęka

Cena **1 155 000** zł

Sielankowy dom z bajecznym widokiem na łąki niedaleko Zalewu Szczecińskiego.

Wyposażenie i atuty:

- Powierzchnia mieszkalna: ok. 112 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia działki: ok. 1044 m<sup>2</sup>
- 6 pokoi, w tym 5 sypialni
- 2 nowoczesne łazienki
- Przestronny taras na piętrze z niepowtarzalnym widokiem
- Zadaszony taras na parterze z bezpośrednim wyjściem do ogrodu



- Umeblowany – gotowy do zamieszkania
- Jasne i przyjazne wnętrza
- Spokojna lokalizacja na końcu drogi dojazdowej - gwarancja prywatności

Ta wyjątkowa nieruchomość oferuje niepowtarzalną jakość życia w idyllicznej lokalizacji. Przestronny taras na piętrze otwiera zapierający dech w piersiach widok na rozległe łąki, natomiast zadaszony taras na parterze zaprasza do relaksu i prowadzi bezpośrednio do starannie zagospodarowanego ogrodu – to idealne miejsce, aby w pełni cieszyć się ciszą i spokojem natury.

Rozkład pomieszczeń rozciąga się na dwóch kondygnacjach i oferuje harmonijne połączenie komfortu i prywatności. Na parterze znajduje się otwarta i przytulna strefa dzienna z eleganckim kominkiem, który zapewnia przyjemne ciepło w chłodniejsze dni. Przestronna jadalnia to idealne miejsce na wspólne chwile z rodziną i przyjaciółmi. Funkcjonalna kuchnia, nowoczesna łazienka, dodatkowy pokój o wszechstronnym zastosowaniu oraz praktyczne pomieszczenie gospodarcze dopełniają ofertę tej kondygnacji.

Na piętrze znajdują się cztery przytulne sypialnie, zapewniające spokojny sen i miejsce do wypoczynku. Nowoczesna łazienka uzupełnia górny poziom.

Dom wyposażony jest w nowoczesne ogrzewanie elektryczne, które niezawodnie i ekonomicznie zapewnia ciepłą wodę oraz ogrzewanie. Kominek w salonie stanowi dodatkowe źródło ciepła – wytwarzane ciepłe powietrze jest kierowane na górną kondygnację, co pozwala na efektywne rozprowadzenie ciepła w całym domu. Zainstalowana na dachu instalacja fotowoltaiczna aktywnie wspiera zasilanie w energię elektryczną i znacząco obniża koszty eksploatacji.

Dom oferowany jest z pełnym umeblowaniem, co pozwala na natychmiastowe wprowadzenie się i korzystanie z komfortu tego wyjątkowego miejsca wypoczynkowego.

Położony w malowniczym krajobrazie, ten dom wakacyjny to idealne miejsce na ucieczkę od codzienności. Niezależnie od tego, czy preferujesz długie spacery, aktywność fizyczną, czy spokojne chwile na tarasie – tutaj znajdziesz swoją osobistą oazę spokoju.

Przeżyj niezapomniane chwile w swoim nowym domu wakacyjnym nad Zalewem Szczecińskim i pozwól się oczarować wyjątkowej atmosferze tego miejsca!

#### Lokalizacja:

Warnołęka to mała, urokliwa miejscowość należąca do gminy Nowe Warpno, położona w cichej, wiejskiej okolicy otoczonej lasami i łąkami. Nowe Warpno i Warnołęka łączą w unikalny sposób walory wypoczynkowe, kontakt z naturą oraz dogodną lokalizację blisko polsko-niemieckiej granicy.

Nowe Warpno to malownicze miasteczko w województwie zachodniopomorskim, bezpośrednio przy granicy z Niemcami. Położone na półwyspie między Zalewem Szczecińskim a jeziorem Nowowarpieńskim, oferuje sielankową, naturalną scenerię z bezpośrednim dostępem do wody. Region słynie z dziewiczej przyrody, morskiego klimatu i wysokiej jakości życia. W okolicy nie brakuje możliwości aktywnego wypoczynku – żeglarsstwo, wędkarstwo, jazda na rowerze i piesze wędrówki.

Puszcza Wkrzańska (Ueckermünder Heide) to rozległy kompleks leśny w północno-zachodniej Polsce, rozciągający się wzdłuż ujścia Odry i granicy polsko-niemieckiej. Składa się z gęstych lasów sosnowych i mieszanych, torfowisk, jezior i dolin rzecznych, oferując wyjątkowe doświadczenia przyrodnicze.

To ważne siedlisko dla wielu gatunków zwierząt, w tym jeleni, dzików, lisów oraz licznych ptactwa. Szczególnie



godne uwagi są bieliki i żurawie, które znajdują idealne warunki bytowania w nienaruszonych terenach podmokłych.

Przez las przebiega sieć szlaków pieszych i rowerowych, prowadzących przez malownicze krajobrazy. Dużą popularnością cieszą się trasy wzdłuż Zalewu Szczecińskiego i rzeki Świny, oferujące spektakularne widoki na wodę i otaczające rezerваты przyrody.

Serdecznie zapraszam do kontaktu.

Chętnie udzielę odpowiedzi na Państwa pytania na temat naszej oferty oraz finansowania zakupu apartamentu.

Pomagamy również w uzyskaniu kredytu na zakup nieruchomości.

**ZADZWOŃ JUŻ TERAZ I ZAPYTAJ O SZCZEGÓŁY !**

Mapka nie odzwierciedla faktycznej lokalizacji.

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego. Treść ma charakter informacyjny i 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.



|                                 |                                     |                        |                                |
|---------------------------------|-------------------------------------|------------------------|--------------------------------|
| Symbol                          | <b>434420</b>                       | Stan budynku           | <b>BARDZO DOBRY</b>            |
| Symbol SWO                      | <b>434420</b>                       | Rodzaj nieruchomości   | <b>DOM</b>                     |
| Rodzaj transakcji               | <b>SPRZEDAŻ</b>                     | Status                 | <b>AKTUALNA</b>                |
| Rodzaj rynku                    | <b>WTÓRNY</b>                       | Cena                   | <b>1 155 000, 00 PLN</b>       |
| Stara cena                      | <del><b>1 060 000, 00 PLN</b></del> | Cena za m2             | <b>10 312, 50 PLN</b>          |
| Kraj                            | <b>POLSKA</b>                       | Województwo            | <b>ZACHODNIOPOMORSKI<br/>E</b> |
| Miejscowość                     | <b>Warnołęka</b>                    | Powierzchnia całkowita | <b>112, 00 m²</b>              |
| Powierzchnia działki            | <b>1 044, 00 m²</b>                 | Powierzchnia użytkowa  | <b>112, 00 m²</b>              |
| Rodzaj domu                     | <b>WOLNOSTOJĄCY</b>                 | Rok budowy             | <b>2017</b>                    |
| Standard                        | <b>BARDZO DOBRY</b>                 | Materiał ścian         | <b>BETON KOMÓRKOWY</b>         |
| Typ kuchni                      | <b>Z OKNEM</b>                      | Liczba pokoi           | <b>6</b>                       |
| Ilość pięter [wliczając parter] | <b>2</b>                            | Źródło c.w.            | <b>BOJLER ELEKTRYCZNY</b>      |
| Ogrzewanie                      | <b>INNE</b>                         | Energia elektryczna    |                                |
| Podłączona kanalizacja          |                                     | Pokrycie dachu         | <b>INNE</b>                    |
| Nr Licencji                     | <b>24435</b>                        |                        |                                |



mediaRent  
Twoje oferty tam gdzie Ty

Grupa Filar  
ul. Tenisowa 29/5  
507-104-500  
biuro@grupa-filar.pl



Sobiesław Berenda

507104500  
s.berenda@grupa-filar.pl

Więcej ofert na stronie **[www.grupa-filar.pl](http://www.grupa-filar.pl)**