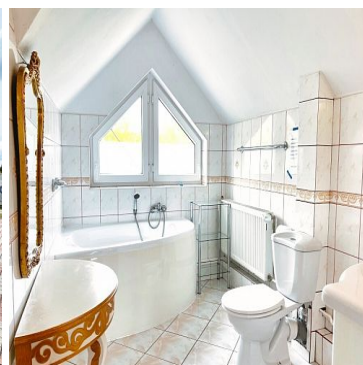
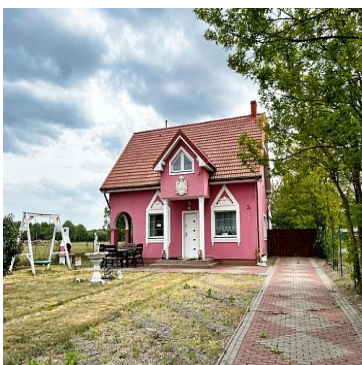


DOM NA SPRZEDAŻliczba pokoi: 7, pow. całkowita: 148,00 m², pow. działki: 600,00 m²,

Warnołęka

Cena **1 250 000** zł

Stylowe miejsce na wyciszenie – dom z dodatkowym mieszkaniem w sielankowej okolicy nad Zalewem Szczecińskim.

Najważniejsze informacje:

- Warnołęka (PL) – tuż za niemiecką granicą, w pobliżu Zalewu Szczecińskiego
- Dom jednorodzinny z oddzielnym mieszkaniem
- Powierzchnia użytkowa: dom ok. 120 m² + mieszkanie ok. 28 m²
- Działka: ok. 600 m²



Główna część mieszkalna (ok. 120 m²)

Parter:

- Przestronny salon i jadalnia z kominkiem
- Otwarta kuchnia z bezpośrednim dostępem do części dziennej
- Łazienka z prysznicem, pralką i suszarką

Piętro:

- Cztery przytulne sypialnie
- Elegancka łazienka z wanną
- Loggia z miejscem do siedzenia i sielankowym widokiem

Mieszkanie dodatkowe (ok. 28 m², oddzielne wejście)

- Pokój dzienny z kominkiem i otwartą kuchnią
- Oddzielna sypialnia
- Łazienka z prysznicem
- Duże przeszklenia z wyjściem na zadaszony taras

Obie jednostki mieszkalne wyposażone są w kominki, zapewniają dużą prywatność i mogą być wykorzystywane w elastyczny sposób – idealnie dla gości, rodziny lub pod wynajem.

To wyjątkowy, z dbałością o detale zaprojektowany dom z oddzielnym mieszkaniem stanowi prawdziwy klejnot dla osób szukających spokoju i kontaktu z naturą. Nieruchomość zachwyca nie tylko swoją uroczą architekturą, sztukateriami i kolumnami, ale także nowoczesnym wyposażeniem i elastycznymi możliwościami wykorzystania. Na starannie zagospodarowanej działce o powierzchni ok. 600 m² z dużym przedogródkiem i zadaszonym tarasem można cieszyć się absolutnym spokojem, widokiem na zielone łąki oraz kojącą bliskością natury.

Dom dla miłośników przyrody i spokoju – daj się oczarować atmosferze tej niezwyklej nieruchomości podczas wizyty!

Najważniejsze atuty:

- Dwie niezależne jednostki mieszkalne
- Instalacja fotowoltaiczna 5,5 kW – efektywność energetyczna
- Ogrzewanie elektryczne + kominek w każdej części
- Przemyślany i przestronny układ pomieszczeń
- Loggia z pięknym widokiem
- Zadaszony taras ze sztukaterią i kolumnami
- Duża prywatność i potencjał wynajmu

Lokalizacja:

Wartość to spokojna miejscowość położona tuż przy granicy niemiecko-polskiej, otoczona naturą. Łąki, gęste lasy oraz rozległa Puszcza Wkrzańska (Ueckermünder Heide) tworzą wyjątkowe środowisko życia z dala od miejskiego zgiełku – idealne dla miłośników przyrody, osób szukających wyciszenia oraz rodzin preferujących aktywny tryb życia.

Zaledwie kilka minut dzieli nas od urokliwego miasteczka nadbrzeżnego Nowe Warpno – prawdziwego ukrytego skarbu nad Zalewem Szczecińskim. Nowo zagospodarowana promenada z małą plażą zachęca do spacerów, a przytulne restauracje serwujące świeże ryby zapraszają do odpoczynku tuż nad wodą.

Z lokalnej przystani jachtowej możliwe są rejsy łodzią lub promem – np. do popularnego Świnoujścia z jego



szerokimi plażami i historyczną dzielnicą uzdrowiskową.

Dzięki korzystnemu położeniu na pograniczu polsko-niemieckim nieruchomość jest doskonale skomunikowana – zarówno niemieckie Ueckermünde, jak i polskie miasta Police czy Szczecin są łatwo dostępne. Region łączy spokojne życie blisko natury z transgraniczną mobilnością i walorami turystycznymi.

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	434445	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Symbol SWO	434445	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	AKTUALNA
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena 	1 250 000, 00 PLN
Cena za m2	8 445, 95 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKI E	Miejscowość	Warnołęka
Powierzchnia całkowita	148, 00 m²	Powierzchnia działki	600, 00 m²
Powierzchnia użytkowa	148, 00 m²	Rodzaj domu	WOLNOSTOJĄCY
Rok budowy	2017	Standard	BARDZO DOBRY
Materiał ścian	BETON KOMÓRKOWY	Typ kuchni	Z OKNEM
Liczba pokoi	7	Ilość pięter [wliczając parter]	2
Źródło c.w.	BOJLER ELEKTRYCZNY	Ogrzewanie	INNE
Energia elektryczna		Rodzaj kanalizacji	SZAMBO
Pokrycie dachu	DACHÓWKA	Nr Licencji	24435



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**