

Dom na sprzedaż - Świnoujście

cena **1 499 000 zł**

liczba pokoi: **9**, pow. całkowita: **249,43 m²**, pow. działki: **279,00 m²**,



opis nieruchomości**Dom w zabudowie bliźniaczej lub pensjonat - 800 m od morza, Świnoujście, osiedle Posejdon, ul. Leopolda Staffa.**

Na sprzedaż oferujemy trzykondygnacyjny, podpiwniczony dom z **1979 roku**, położony w jednej z najbardziej atrakcyjnych części Świnoujścia. Od plaży dzieli go zaledwie 800 metrów – wystarczy przejść przez las, by po kilku minutach znaleźć się nad Bałtykiem.

Lokalizacja łączy bliskość morza z ciszą i spokojem, a jednocześnie zapewnia łatwy dostęp do centrum miasta i infrastruktury.

Budynek 4 lata temu przeszedł modernizację instalacji oraz generalny remont – wymieniono instalację elektryczną, centralnego ogrzewania oraz wodno-kanalizacyjną. Okna zostały wymienione na PCV. Zamontowano instalację fotowoltaiczną, która znacząco obniża koszty energii elektrycznej. Na zewnątrz zamontowano kamery zapewniające dodatkowe bezpieczeństwo.

Powierzchnia całkowita domu wynosi **249,43 m²**, natomiast użytkowa **212,30 m²**. Działka o powierzchni **279 m²** jest zagospodarowana – znajdziemy tu zadbane ogród oraz taras sprzyjający wypoczynkowi.

Taras od strony południowej.

Parter – idealny pod wynajem lub działalność gospodarczą (76,07 m²)

- 2 niezależne apartamenty z osobnymi wejściami od ulicy, każdy z aneksem kuchennym, łazienką i wyjściem na taras
- apartament z aneksem kuchennym, łazienką i tarasem
- biuro z klimatyzacją
- pralnia (10,15 m²) – dobudowana w późniejszym czasie
- pomieszczenie gospodarcze (WC)

Pod całą kondygnacją znajduje się przestronna piwnica o powierzchni 37,13 m².

Pierwsze piętro – część mieszkalna lub kolejne pokoje gościnne (74,77 m²)

- 2 sypialnie z wyjściem na przestronny, zadaszony taras
- salon z wyjściem na balkon
- 2 łazienki
- pralnia
- korytarz
- wiatrołap z garderobą

Drugie piętro – prywatna przestrzeń lub kolejne pokoje gościnne (61,46 m²)

- 2 pokoje z wyjściem na taras
- kuchnia
- łazienka
- pomieszczenie gospodarcze z wyjściem na dach

Nieruchomość doskonale nadaje się zarówno na pensjonat, dom z pokojami gościnnymi, jak i komfortowe miejsce do życia dla dużej lub wielopokoleniowej rodziny.

Układ pomieszczeń oraz lokalizacja blisko morza stwarzają idealne warunki do prowadzenia wynajmu



krótkoterminowego lub całorocznego.

Dla osób zainteresowanych dostępny jest operat szacunkowy wykonany w 2024 roku. To oferta z dużym potencjałem inwestycyjnym, która łączy atrakcyjne położenie, solidną konstrukcję oraz możliwość generowania stabilnych dochodów.

Zapraszamy do szczegółowego zapoznania się z ofertą.

Opiekun oferty:

Przemysław Kręcki

Nr tel.: 512-372-813



szczegóły oferty

Symbol	13894/MKN/DS	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	1 499 000, 00 PLN
Stara cena	1 550 000, 00 PLN	Cena w EURO	354 122, 37 €
Cena w USD	409 809, 17 \$	Cena za m2	6 009, 70 PLN
Cena za m2 w EURO	1 419, 73 €	Cena za m2 w USD	1 642, 98 \$
Kraj	POLSKA	Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE
Powiat	Świnoujście	Gmina	Świnoujście
Miejscowość	Świnoujście	Kod pocztowy	72-600
Ulica	Leopolda Staffa	Region	Świnoujście
Położenie działki	TEREN PŁASKI	Wygląd działki	ZABUDOWANA
Możliwa zabudowa	BLIŹNIAK	Położenie	MIASTO
Budynki w sąsiedztwie	OSIEDLE DOMÓW	Powierzchnia całkowita	249, 43 m²
Powierzchnia działki	279, 00 m²	Kształt działki	PROSTOKĄT
Zagospodarowanie działki	NASADZENIA	Powierzchnia użytkowa	212, 30 m²
Forma własności działki	WŁASNOŚĆ	Udział w działce	UDZIAŁ
Rodzaj domu	BLIŹNIACZY	Przeznaczenie	MIESZKALNE, USŁUGOWO-HANDLOWE
Rodzaj budynku	DOM	Rok budowy	1975
Standard	DOBRY	Stan budynku	BARDZO DOBRY
Konstrukcja budynku	MUROWANA	Materiał ścian	CEGLA, GAZOBETON
Rodzaj stropu	INNY	Technika budowy	TRADYCYJNA
Typ kuchni	Z OKNEM, ODDZIELNA	Wyposażenie kuchni	PEŁNE
Liczba łazienek	7	Stan łazienki	DOBRY
Wyposażenie łazienki	PEŁNE	Liczba WC	1
Droga dojazdowa	CICHA ULICA	Rodzaj nawierzchni	ASFALTOWA - KOSTKA
Liczba pokoi	9	Ilość pięter	2
Umeblowanie	CZĘŚCIOWE	Źródło c.w.	BOJLER ELEKTRYCZNY, GAZOWY 2-OBIEGOWY



Ogrzewanie	C.O. GAZOWE	Podpiwniczenie /piwnica	PIWNICA
Stan instalacji	PO WYMIANIE	Forma własności	PEŁNA WŁASNOŚĆ
Energia elektryczna	TAK	Napięcie 400V (siła)	TAK
Podłączony gaz	TAK	Podłączony wodociąg	TAK
Podłączona kanalizacja	TAK	Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA
Źródło wody	WODA MIEJSKA	Uciążliwość okolicy	CICHE
Wentylacja	TAK	Piecyk gazowy	TAK
Alarm	TAK	Wideofon	TAK
Monitoring	TAK	Domofon	TAK
Rodzaj okien	PLASTIKOWE	Pokrycie dachu	PAPA
Kształt dachu	PŁASKI	Poddasze	BRAK PODDASZA
Rodzaj podłogi	PANELE, KAFLE, TERAKOTA	Elewacja	BARANEK, STYROPIAN
Rodzaj ogrodzenia	METALOWE	Ogrodzenie	PEŁNE
Czy jest KW	TAK	Licznik prądu	TAK
Wodomierz	TAK	Certyfikat energetyczny	TAK
Parking strzeżony	TAK	Liczba miejsc parkingowych	3
Typ parkingu	NA PODJEŹDZIE	Ogródek	TAK
Pomieszczenie gospodarcze	TAK	Balkon	TAK
Taras	TAK	Nr Licencji	17866
Cechy dodatkowe	dom w zabudowie bliźniaczej, lokal usługowo - handlowy, morze od 500 do 1000m, umeblowana z wyposażeniem, z miejscem postojowym, z ogródkiem, z piwnicą	Za co opłaty dodatkowe	GAZ, PRĄD, WODA, OGRZEWANIE, PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI
Warunki gruntowe	DOBRE	Uciążliwości i ograniczenia	BRAK UCIAŹLIWOŚCI
Wyposażenie łazienki (wykaz)	PRYSZNIC	Osobne WC	TAK



kontakt do agenta



Przemysław Kręcki

Kierownik biura

☎ 512 372 813

✉ pk@szczecin-nieruchomosci.eu



więcej ofert na stronie **www.mikulski-nieruchomosci.pl**

