



## Pensjonat i dom w Międzywodziu, 300 m od plaży, 922 m<sup>2</sup> działki

**942,000 € (3,990,000 PLN)**

Rok budowy 1994    10 Pokoje    ~298 m<sup>2</sup>

### Opis

#### Pensjonat i dom w Międzywodziu, 300 m od plaży

Na sprzedaż wyjątkowa nieruchomość położona w Międzywodziu, pomiędzy Bałtykiem a Zalewem Kamieńskim. To doskonała propozycja dla osób szukających miejsca pod działalność turystyczną w jednej z najbardziej atrakcyjnych miejscowości wypoczynkowych nad morzem.

#### Najważniejsze atuty

- zaledwie **300 m od plaży**
- ogrodzona działka o powierzchni **922 m<sup>2</sup>**
- pensjonat oraz dom parterowy na jednej posesji

- parking dla **10 samochodów**
- spokojna lokalizacja, blisko promenady spacerowej
- bardzo dobry standard budynków

## Pensjonat

Łączna powierzchnia pensjonatu wynosi **243,70 m<sup>2</sup>** i obejmuje:

**Parter – 84 m<sup>2</sup>** - 2 pokoje gościnne z łazienkami - pomieszczenie gospodarcze - kotłownię

**Piętro – 80,70 m<sup>2</sup>** - pokój 4-osobowy z łazienką - pokój 2-osobowy z łazienką - pokój 3-osobowy z balkonem i własną łazienką w korytarzu

**Drugie piętro – 79 m<sup>2</sup>** - pokój 2-osobowy z łazienką - pokój 2-osobowy z balkonem i własną łazienką na korytarzu - pokój 3-osobowy z łazienką - pokój 3-osobowy z własną łazienką w korytarzu

## Dom parterowy

Oddzielny dom o powierzchni **54,67 m<sup>2</sup>** składa się z: - 2 pokoi - biura - spiżarni - kuchni - łazienki

## Lokalizacja

Międzywodzie to popularna miejscowość wypoczynkowa na wyspie Wolin, chętnie wybierana przez turystów w sezonie. Miejscowość oferuje rozwiniętą bazę wypoczynkową, rekreacyjną i rehabilitacyjną, a dodatkową atrakcją jest marina jachtowa.

Wygodna komunikacja z okolicznymi miejscowościami: - **Dziwnów** – ok. 10 min - **Międzyzdroje** – ok. 25 min - **Szczecin** – ok. 75 min

## Informacje dodatkowe

- rok budowy: **1994**
- budynek wolnostojący
- materiał: **cegła**

- liczba kondygnacji: **2**
- garaż: **tak**, 1 miejsce

## Parametry energetyczne

**Pensjonat** - EU: 43,97 kWh/(m<sup>2</sup>rok) - EK: 17,39 kWh/(m<sup>2</sup>rok) - EP: 52,18 kWh/(m<sup>2</sup>rok) - Eco2: 0,0115 t CO<sub>2</sub>/(m<sup>2</sup>rok) - Uoze: 61,54%

**Dom** - EU: 56,66 kWh/(m<sup>2</sup>rok) - EK: 22,58 kWh/(m<sup>2</sup>rok) - EP: 67,74 kWh/(m<sup>2</sup>rok) - Eco2: 0,0149 t CO<sub>2</sub>/(m<sup>2</sup>rok) - Uoze: 61,54%

Zapraszamy do kontaktu i poznania pełnego potencjału tej nieruchomości.

## Szczegóły

### Dom wolnostojący w bardzo dobrym stanie

Na sprzedaż **wolnostojący dom** o powierzchni **298 m<sup>2</sup>** położony na działce o powierzchni **922 m<sup>2</sup>**. Nieruchomość została wybudowana w **1994 roku** i wyróżnia się **bardzo dobrym standardem** oraz **bardzo dobrym stanem technicznym**.

- **Powierzchnia użytkowa:** 298 m<sup>2</sup>
- **Powierzchnia działki:** 922 m<sup>2</sup>
- **Rodzaj domu:** wolnostojący
- **Rok budowy:** 1994
- **Standard:** bardzo dobry
- **Stan budynku:** bardzo dobry
- **Materiał ścian:** cegła
- **Liczba kondygnacji:** 2
- **Garaż:** tak
- **Liczba miejsc garażowych:** 1

### Najważniejsze informacje

- **Rodzaj nieruchomości:** dom
- **Powierzchnia całkowita:** 298 m<sup>2</sup>

To przestronny dom, idealny dla osób poszukujących komfortowej i solidnie wykonanej nieruchomości z dużą działką.

## Cechy nieruchomości

Garaż   Ogród   Balkon

## Heidebrink

Międzywodzie to wieś na zachodniopomorskim wybrzeżu Bałtyku, na mierzei między Martwą Wisłą a Bałtykiem. Miejscowość posiada kilka odcinków plaży i dwa mosty. Otoczone wydmami i lasami, Międzywodzie to spokojne kąpielisko morskie. Latem popularne są tu długie spacery po plaży. Klimat jest umiarkowanie chłodny i morski, przyjemny latem.

## Uwaga

- Pierwsze zdjęcie w naszej galerii zostało lekko zmodyfikowane, aby pokazać, jak nieruchomość mogłaby wyglądać – na przykład po zmianie koloru ścian. Kolejne zdjęcia przedstawiają rzeczywisty stan nieruchomości.
- Cena podana w euro odpowiada cenie w złotych, jednak ze względu na wahania kursów walut jest zawsze wartością przybliżoną. W naszych ogłoszeniach zawsze podajemy również cenę w złotych, zgodnie z życzeniem sprzedającego.

Informacje o polskich praktykach rynku nieruchomości:

- Ograniczone informacje o lokalizacji: W Polsce przyjęło się, że ogłoszenia nieruchomości nie ujawniają dokładnego adresu nieruchomości.
- Rzuty: Szczegółowe plany pięter nie zawsze są dostępne w ofertach.

Jako biuro nieruchomości zapewniamy kompleksową obsługę. Reprezentujemy Cię jako kupującego.

Współpracujemy ze sprawdzonymi partnerami (wycena nieruchomości, doradztwo prawne i podatkowe, tłumaczenia przysięgłe, remonty).

Przy inwestycjach kapitałowych oferujemy również zarządzanie nieruchomością.

Osobiste wsparcie – transparentne i kompetentne.

**Dream Estate**

**#434719**

**Dream Estate Team**