

## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 7, pow. całkowita: 148,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 600,00 m<sup>2</sup>,  
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 m<sup>2</sup> + mieszkanie ok. 28 m<sup>2</sup>
- Działka: ok. 600 m<sup>2</sup>

Główna część mieszkalna (ok. 120 m<sup>2</sup>)

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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 niezwykłej 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	<b>MDR20711</b>	Stan budynku	<b>BARDZO DOBRY</b>
Symbol SWO	<b>434445</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>DOM</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>oferta aktualna</b>
Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>	Cena 	<b>1 250 000, 00 PLN</b>
Cena za m2	<b>8 445, 95 PLN</b>	Kraj	<b>POLSKA</b>
Województwo	<b>ZACHODNIOPOMORSKI E</b>	Miejscowość	<b>Warnołęka</b>
Powierzchnia całkowita	<b>148, 00 m<sup>2</sup></b>	Powierzchnia działki	<b>600, 00 m<sup>2</sup></b>
Powierzchnia użytkowa	<b>148, 00 m<sup>2</sup></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>7</b>	Ilość pięter [wliczając parter]	<b>2</b>
Energia elektryczna		Pokrycie dachu	<b>DACHÓWKA</b>
Nr Licencji	<b>24435</b>		



Anna Wysokińska

+48 601 745 696  
anna@wysokinska.pl

Więcej ofert na stronie [www.wysokinska.pl](http://www.wysokinska.pl)