A Wysokińska Nieruchomości
ul. Piłsudskiego 28/2
(+48) 601 745 696
biuro@wysokinska.pl

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 7, pow. całkowita: 148,00 m^2, pow. działki: 600,00 m^2, 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

A Wysokińska Nieruchomości
ul. Piłsudskiego 28/2
(+48) 601 745 696
biuro@wysokinska.pl

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 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:
Warnołęka 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

A Wysokińska Nieruchomości
ul. Piłsudskiego 28/2
(+48) 601 745 696
biuro@wysokinska.pl

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.

A Wysokińska Nieruchomości
ul. Piłsudskiego 28/2
(+48) 601 745 696
biuro@wysokinska.pl

Symbol	**MDR20711**	Stan budynku	**BARDZO DOBRY**
Symbol SWO	**434445**	Rodzaj nieruchomości	**DOM**
Rodzaj transakcji	**SPRZEDAŻ**	Status	**oferta aktualna**
Rodzaj rynku	**WTÓRNY**	Cena	**1 250 000, 00 PLN**
Cena za m2	**8 445, 95 PLN**	Kraj	**POLSKA**
Województwo	**ZACHODNIOPOMORSKIE**	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**
Energia elektryczna	✓	Pokrycie dachu	**DACHÓWKA**
Nr Licencji	**24435**		

A Wysokińska Nieruchomości
ul. Piłsudskiego 28/2
(+48) 601 745 696
biuro@wysokinska.pl

Anna Wysokińska

+48 601 745 696
anna@wysokinska.pl

Więcej ofert na stronie **www.wysokinska.pl**