

OBIEKT NA SPRZEDAŻ

pow. całkowita: 765,00 m², pow. działki: 351,00 m²,

Wolgasgt

Cena **245 000** €



W ofercie sprzedaży nieruchomość inwestycyjna tzn. budynek mieszkalno - usługowy położony w śródmiejskiej, historycznej części Wogastu. Miasteczko to położone jest w północno-wschodnich Niemczech, w kraju związkowym Meklemburgia - Pomorze Przednie. Leży na rzece Peene, tuż przy jej ujściu do Zalewu Szczecińskiego. Lokalizacja dogodna zarówno dla Najemców, którzy w bliskiej odległości mają dostęp do pełnej infrastruktury miejskiej, a przedsiębiorcy i usługodawcy najmu lokali użytkowe funkcjonują w dogodnej lokalizacji handlowej. Nieruchomość posadowiona na płaskiej działce o powierzchni 351 m², w pełni uzbrojonej tj. prąd, gaz ziemny, woda, kanalizacja.

Struktura i parametry samego budynku przedstawiają się następująco:

- powierzchnia mieszkalna to łącznie 416 m², na którą składa się 6 lokali mieszkalnych

- powierzchnia usługowa ok 94 m², na którą składają się dwa lokale usługowo/handlowe
- rezerwa do własnej adaptacji, na poddaszu to ok 100 m²

Opis

Kamienica z 1905 r. wzniesiona w technologii tradycyjnej (murowanej), w pełni podpiwniczony (pow. piwnic 155 m²), stanowi część ścisłej zabudowy z przylegającymi budynkami o podobnym przeznaczeniu i charakterze architektonicznym. Stan budynku określa się jako solidny i przeprowadzony został częściowy remont. Do chwili obecnej został wymieniony mansardowy dach od strony ulicy, przyłącza do budynku (prąd, gaz, woda, kanalizacja), został wymieniony gazowy kocioł kondensacyjny (1998 r.) wraz z całą instalacją centralnego ogrzewania, częściowo wymienione zostały również okna, dokonano modernizacji instalacji elektrycznej. Nieruchomość nie podlega kontroli konserwatorskiej.

Układ pomieszczeń i ogólne parametry poszczególnych lokali:

1. Na parterze, w przedniej części budynku czyli od strony ulicy znajdują się dwa lokale usługowe, za nimi w dalszej części budynku znajdują się: 1 - pokojowe mieszkanie z kuchnią i łazienką z prysznicem oraz 2 - pokojowe mieszkanie z kuchnią i łazienką z prysznicem
2. Na pierwszym piętrze znajdują się: 3 pokojowe mieszkanie z kuchnią i łazienką oraz 4 - pokojowe mieszkanie z kuchnią i łazienką
3. Poddasze obejmuje dwa mieszkania 3 - pokojowe z kuchnią i łazienką.

Po dokończeniu remontu i zachowaniu obecnej struktury lokali szacunkowy, miesięczny dochód z najmu określa się min. na 4 500 euro.

Wolgast posiada dwa węzły komunikacyjne przy autostradzie A 20. Droga federalna B 111 łączy (mostem) miasto z wyspą Uznam oraz hanzeatyckim miastem Greifswald.

Dzięki bliskości Morza Bałtyckiego, portowemu charakterowi oraz otoczeniu terenów wodnych i zielonych, Wolgast łączy spokojną atmosferę małego miasta z łatwym dostępem do nadmorskich kurortów i natury.

Dla przedmiotowej nieruchomości zostało sporządzone świadectwo energetyczne dokładniej świadectwo zużycia energii:

- główne źródło energii do ogrzewania i ciepłej wody to gaz ziemny L
- rok budowy budynku 1905
- klasa efektywności energetycznej: D
- zużycie energii końcowej: 125 kWh/(m² x rok)
- data sporządzenia świadectwa energetycznego: 08.05.2019 r.

Masz pomysł, chcesz obejrzeć nieruchomość?, zapraszam do kontaktu.

Świadectwo charakterystyki energetycznej - zapotrzebowanie na energię:

EK - końcową (kWh/m²*rok): 125.00;

Symbol	DZI20123	Symbol SWO	438314
Rodzaj nieruchomości	OBIEKT	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	oferta aktualna	Rodzaj rynku	WTÓRNY
Nieruchomość dostępna od	19.01.2026	Cena w EURO	245 000, 00 €
Cena za m2 w EURO	320, 26 €	Kraj	NIEMCY
Miejscowość	Wolgasgt	Ulica	Bahnhofstr.
Powierzchnia całkowita	765, 00 m²	Powierzchnia działki	351, 00 m²
Kształt działki	PROSTOKĄT	Rodzaj budynku	KAMIENICA
Rok budowy	1905	Materiał ścian	CEGLA
Ilość pięter [wliczając parter]	3	Źródło c.w.	GAZOWY 2-OBIEGOWY,
Ogrzewanie	C.O. GAZOWE,	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Rodzaj kanalizacji	MIEJSKA	Stan budynku	DOBRY



Anna Wysokińska

+48 601 745 696
anna@wysokinska.pl

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