

**DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ**  
pow. działki: 1 001,00 m<sup>2</sup>,  
Nowe Warpno, Miroszewo  
Cena **310 000** zł



Działka budowlana 1001 m<sup>2</sup> (26x38m) w Nowym Warpnie (Miroszewo) | 700 m od Zalewu | Pełne media i prąd w granicy

Podstawowe informacje:

Cena: 310 000 zł (ok. 310 zł/m<sup>2</sup>)

Lokalizacja: Nowe Warpno, dzielnica Miroszewo (powiat policki, zachodniopomorskie)

Powierzchnia: 1001 m<sup>2</sup>

Wymiary: ok. 26 m (szerokość frontu) x 38 m (długość) – idealny prostokąt

Przeznaczenie: Budownictwo jednorodzinne (objęta Planem Ogólnym)

Dojazd: Droga utwardzona

Media w granicy: Prąd (skrzynka energetyczna), kanalizacja miejska, wodociąg miejski

Opis nieruchomości:

Na sprzedaż wyjątkowo atrakcyjna działka budowlana o powierzchni 1001 m<sup>2</sup>, położona w malowniczej i prestiżowej części Nowego Warpna – Miroszewie.

Nieruchomość znajduje się zaledwie 700 metrów od linii brzegowej Zalewu Szczecińskiego, co pozwala na codzienne spacery nad wodę w zaledwie kilka minut. Działka ma regularny kształt prostokąta (26 m x 38 m) z szerokim frontem, co zapewnia ogromną swobodę przy wyborze projektu domu oraz optymalne zagospodarowanie ogrodu.

Doskonałe parametry zabudowy (Plan Ogólny):

Działka objęta jest stabilnymi wytycznymi planistycznymi, które pozwalają na realizację komfortowego domu jednorodzinnego:

Powierzchnia zabudowy: aż 40% (możliwość postawienia budynku o powierzchni parteru do ok. 400 m<sup>2</sup>)

Wysokość budynku: do 9 m do kalenicy (pozwala na dom parterowy, z poddaszem użytkowym lub piętrowy)

Powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30% (gwarancja zachowania zielonego charakteru otoczenia)

Główne atuty nieruchomości:

Pełne uzbrojenie w granicy: Przy samej działce posadowiona jest już skrzynka z prądem (ZK), a w drodze bezpośrednio przy granicy przebiega miejska sieć wodociągowa oraz kanalizacyjna. To ogromna oszczędność czasu i pieniędzy na etapie formalności i startu budowy.

Nowoczesne osiedle: Działka otoczona jest wyłącznie nową, estetyczną zabudową jednorodzinną. Brak starej infrastruktury czy uciążliwych usług.

Komfortowy dojazd: Dojazd do samej nieruchomości odbywa się dobrze utrzymaną drogą utwardzoną, co zapewnia bezproblemowy ruch maszyn budowlanych oraz aut osobowych przez cały rok.

Lokalizacja i styl życia:

Miroszewo to oaza spokoju, ceniona przez osoby szukające prywatności, czystego powietrza i bliskości natury.

Sąsiedztwo Zalewu Szczecińskiego i Puszczy Wkrzańskiej stwarza nieograniczone możliwości rekreacji – od żeglarstwa i sportów wodnych, przez wycieczki rowerowe, aż po grzybobranie. Jednocześnie lokalizacja gwarantuje sprawny i szybki dojazd do Polic oraz Szczecina.

Zapraszamy do kontaktu!

Nieruchomość posiada czystą księgę wieczystą, bez żadnych obciążeń czy hipotek. Sprzedaż bezpośrednia.

Cena: 310 000 zł

Zadzwoń i umów się na prezentację działki w terenie!

|                                                                                        |                                |                          |                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| Symbol                                                                                 | <b>MOJ22194</b>                | Symbol SWO               | <b>443895</b>                  |
| Rodzaj nieruchomości                                                                   | <b>DZIAŁKA</b>                 | Rodzaj transakcji        | <b>SPRZEDAŻ</b>                |
| Status                                                                                 | <b>oferta aktualna</b>         | Nieruchomość dostępna od | <b>08.10.2026</b>              |
| Cena  | <b>310 000, 00 PLN</b>         | Cena za m2               | <b>309, 69 PLN</b>             |
| Kraj                                                                                   | <b>POLSKA</b>                  | Województwo              | <b>ZACHODNIOPOMORSKI<br/>E</b> |
| Miejscowość                                                                            | <b>Nowe Warpno</b>             | Dzielnica - osiedle      | <b>Miroszewo</b>               |
| Powierzchnia działki                                                                   | <b>1 001, 00 m<sup>2</sup></b> | Szerokość działki (mb.)  | <b>26, 00</b>                  |
| Długość działki (mb.)                                                                  | <b>38, 00</b>                  | Kształt działki          | <b>PROSTOKĄT</b>               |
| Rodzaj działki                                                                         | <b>BUDOWLANA</b>               | Forma własności działki  | <b>WŁASNOŚĆ</b>                |
| Energia elektryczna                                                                    | ✓                              | Podłączona kanalizacja   | ✓                              |
| Nr Licencji                                                                            | <b>10279</b>                   |                          |                                |



Anna Wysokińska

+48 601 745 696  
anna@wysokinska.pl

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