

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 10, pow. całkowita: 765,00 m², pow. działki: 351,00 m²,

WOLGASGT, 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 rzekę 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 która 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.

Symbol	DZI20124	Symbol SWO	438317
Rodzaj domu	KAMIENICA	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Nieruchomość dostępna od	18.01.2026
Cena	1 029 220, 50 PLN	Cena w EURO	245 000, 00 €
Cena w USD	293 681, 50 \$	Cena za m2	1 345, 38 PLN
Kraj	NIEMCY	Województwo	WOLGASGT
Powiat	WOLGASGT	Gmina	WOLGASGT
Miejscowość	WOLGASGT	Dzielnica - osiedle	WOLGASGT
Ulica	Bahnhofstr.	Powierzchnia całkowita	765, 00 m²
Powierzchnia działki	351, 00 m²	Kształt działki	PROSTOKĄT
Powierzchnia użytkowa	610, 00 m²	Rok budowy	1905
Standard	DOBRY	Materiał ścian	CEGLA
Liczba pokoi	10	Liczba pięter [wliczając parter]	3
Źródło c.w.	PIEC GAZOWY	Ogrzewanie	C.O. GAZOWE
Instalacje	ELEKTRYCZNA, WODNA, KANALIZACJA, GAZOWA	Forma własności	WŁASNOŚĆ
Energia elektryczna	TAK	Podłączony gaz	TAK
Podłączony wodociąg	TAK	Podłączona kanalizacja	TAK



Maciej Andrałojć
Obsługa prawna agencji

693700533
biuro@mojem.nieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **www.mojem.nieruchomosci.pl**