Nieruchomości Szczerbińscy
ul. Sanatoryjna 16
512-299-104
biuro@szczerbinscy.pl

mediaRent
Twoje oferty tam gdzie Ty

DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 5, pow. całkowita: 140,00 m^2, pow. działki: 198,00 m^2,
Tymień

Cena **1 290 000** zł








Dom z potencjałem inwestycyjnym blisko morza – Tymień, gmina Będzino

Szukasz nieruchomości, która łączy komfort mieszkania z możliwością stabilnego dochodu? Ta oferta może być dokładnie tym, czego potrzebujesz. Na sprzedaż **wolnostojący, piętrowy dom o powierzchni ok. 140 m²**, położony w spokojnej miejscowości **Tymień (gmina Będzino)**, zaledwie kilka minut od nadmorskich miejscowości i pięknych plaż Bałtyku. Dom znajduje się na działce o powierzchni **0,0198 ha** i został przygotowany tak, aby mógł funkcjonować jako **trzy niezależne mieszkania** – idealne pod wynajem sezonowy lub całoroczny.

Funkcjonalny układ – 3 niezależne mieszkania

Nieruchomość została zaprojektowana z myślą o wygodzie mieszkańców i inwestorów.

Nieruchomości Szczerbińscy
ul. Sanatoryjna 16
512-299-104
biuro@szczerbinscy.pl

Parter:

- przestronny salon z wyjściem na **taras**,
- sypialnia,
- kuchnia,
- łazienka,
- garderoba,
- z klatki schodowej wejście do **pralni**.

Piętro:

- **mieszkanie 2-pokojowe z łazienką** i wyjściem na **duży balkon**,
- **kawalerka** z osobną kuchnią, sypialnią i łazienką.

Każde mieszkanie posiada **osobne wejście z klatki schodowej** oraz **oddzielny licznik energii elektrycznej**, co znacząco ułatwia rozliczenia przy wynajmie.

Standard i nowoczesne rozwiązania

Dom został solidnie wykonany i dobrze przygotowany do komfortowego użytkowania:

- ocieplenie ścian **wełną mineralną 20 cm**,
- **dach ocieplony 40 cm**, pokryty **blachodachówką**,
- gładzie na ścianach,
- w kuchniach i łazienkach **płytki**, w pokojach **panele**,
- **ogrzewanie pompą ciepła**,
- **fotowoltaika 6 kW** z magazynem energii,
- zbiornik na wodę **140 l**,
- ścieki – **szambo** (przygotowane przyłącze do kanalizacji),
- **bardzo niski podatek od nieruchomości – ok. 100 zł rocznie**.

To rozwiązania, które zapewniają **niskie koszty utrzymania** i wysoki komfort użytkowania.

Idealna lokalizacja

Tymień to spokojna miejscowość w pobliżu popularnych kurortów nadmorskich, co sprawia, że nieruchomość ma **duży potencjał wynajmu turystycznego**.
Odległości:

- **Koszalin – 24 km**
- **Ustronie Morskie – 8 km**
- **Plaża w Pleśnej – 4,5 km (ok. 6 minut autem)**
- **Gąski – 8 km**
- **Kołobrzeg – 18,5 km**

Bliskość morza, nadmorskich tras rowerowych i turystycznych sprawia, że jest to miejsce atrakcyjne zarówno dla turystów, jak i osób szukających spokojnego miejsca do życia.

Dlaczego warto?

✔ trzy niezależne mieszkania w jednym budynku
✔ możliwość **dochodu z wynajmu**
✔ **energooszczędne rozwiązania** (pompa ciepła + fotowoltaika)
✔ bliskość morza i nadmorskich kurortów

Nieruchomości Szczerbińscy
ul. Sanatoryjna 16
512-299-104
biuro@szczerbinscy.pl

mediaRent
Twoje oferty tam gdzie Ty

✔ niskie koszty utrzymania
To nieruchomość, która może być **zarówno wygodnym domem dla rodziny, jak i gotową inwestycją przynoszącą dochód**.

Symbol	4403318	Rodzaj nieruchomości	DOM
Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ	Status	oferta aktualna
Rodzaj rynku	WTÓRNY	Cena	1 290 000 PLN
Cena za m2	9 214 PLN	Kraj	Polska
Województwo	Zachodniopomorskie	Powiat	koszaliński
Gmina	Będzino	Miejscowość	Tymień
Ulica	Tymień	Powierzchnia całkowita	140,00 m²
Powierzchnia działki	198,00 m²	Forma własności działki	(Nieznany)
Rodzaj domu	Dom wolno stojący	Standard	Bardzo dobry
Liczba łazienek	3	Liczba pokoi	5
Umeblowanie	PEŁNE	Ogrzewanie	Pompy ciepła
Forma własności	(Nieznany)	Podłączony wodociąg	JEST
Taras	JEST		

MAŁGORZATA SZCZERBIŃSKA
właściciel
512299104
biuro@szczerbinscy.pl

Więcej ofert na stronie **szczerbinscy.pl**