Biuro Nieruchomości Horizon
ul. Bałtycka 11A/U2, 78-100 Kołobrzeg
534 577 183
biuro@nieruchomoscihorizon.pl

Dom na sprzedaż - Kołobrzeg

cena **1 380 000** zł

liczba pokoi: **9**, pow. całkowita: **370,00** m^2, pow. działki: **882,00** m^2,









Biuro Nieruchomości Horizon
ul. Bałtycka 11A/U2, 78-100 Kołobrzeg
534 577 183
biuro@nieruchomoscihorizon.pl

opis nieruchomości

Prezentujemy na sprzedaż przestronny dom mieszkalny o powierzchni użytkowej ok. 370 m², usytuowany na działce o powierzchni 882 m². Budynek mieszkalny, wolnostojący, z dużym **garażem na 4 samochody,** dodatkowym **parkingiem na 8 aut** oraz **lokalem usługowym na parterze**, co stwarza wiele możliwości – zarówno mieszkalnych, jak i komercyjnych.
Najważniejsze cechy nieruchomości:

- **Instalacja fotowoltaiczna o mocy 7,3 kW** – zapewnia pełne zapotrzebowanie na energię elektryczną (stare zasady **Prosument)**.
- Dodatkowa instalacja solarna do podgrzewania wody – **bezkosztowe podgrzewanie wody od kwietnia do października.**
- Budynek 3,5-kondygnacyjny, wybudowany w 1991 r., ściany dwuwarstwowe (cegła + wełna + cegła) – świetna izolacja termiczna i akustyczna.
- Dach pokryty blachodachówką (wymieniony 5 lat temu), okna PCV, ogrzewanie gazowe, duży zbiornik na wodę 500 l.

Rozkład pomieszczeń:

1. Parter: **garaż 4 stanowiskowy, lokal usługowy ok. 50 m², sauna, prysznic, WC, kotłownia.**
2. piętro: część dzienna – kuchnia, jadalnia, przestronny salon z tarasem ok. 40 m², dwa balkony, łazienka.
3. piętro: 3 sypialnie, łazienka.
4. Półpiętro: apartament 2-pokojowy z łazienką.
5. piętro: apartament z łazienką, pralnia i pomieszczenie gospodarcze.

Lokalizacja i otoczenie:
Dom położony przy głównej ulicy, dojazd drogą wewnętrzną osiedlową z kostki polbrukowej.
Bezpośrednio przy nieruchomości znajduje się **parking na 8 samochodów** – idealne dla prowadzenia działalności lub dla gości.
W okolicy: market spożywczy, przystanek komunikacji miejskiej, osiedle domów jednorodzinnych.
Do budynku doprowadzony jest **szybki internet światłowodowy.**
Odległości:

- Centrum Kołobrzegu: ok. 4 km
- Morze: ok. 5 km

Stan prawny:
Nieruchomość bez obciążeń w księdze wieczystej – brak hipoteki, co umożliwia sprawną i szybką transakcję.
Doskonale sprawdzi się jako **pensjonat, hotel pracowniczy lub wygodny dom dla dużej rodziny**, z możliwością wynajmu części usługowej.
Zapraszamy na prezentację!

Biuro Nieruchomości Horizon
ul. Bałtycka 11A/U2, 78-100 Kołobrzeg
534 577 183
biuro@nieruchomoscihorizon.pl

szczegóły oferty

Symbol	**7/NHR/2026**	Rodzaj domu	**WOLNOSTOJĄCY**
Najbliższa stacja paliw	**1km**	Stan budynku	**DOBRY**
Rodzaj nieruchomości	**DOM**	Rodzaj transakcji	**SPRZEDAŻ**
Status	**oferta aktualna**	Rodzaj rynku	**WTÓRNY**
Cena	**1 380 000, 00 PLN**	Cena za m2	**3 729, 73 PLN**
Cena negocjowana	**TAK**	Kraj	**POLSKA**
Województwo	**ZACHODNIOPOMORSKIE**	Miejscowość	**Kołobrzeg**
Kod pocztowy	**787-100**	Budynki w sąsiedztwie	**OSIEDLE DOMÓW JEDNORODZINNYCH**
Powierzchnia całkowita	**370, 00 m²**	Powierzchnia działki	**882, 00 m²**
Forma własności działki	**WŁASNOŚĆ**	Przeznaczenie	**MIESZKALNE, USŁUGOWO-HANDLOWE**
Rodzaj budynku	**DOM**	Rok budowy	**1991**
Standard	**DOBRY**	Konstrukcja budynku	**TRADYCYJNA**
Typ kuchni	**ODDZIELNA, Z OKNEM**	Liczba łazienek	**5**
Droga dojazdowa	**ULICA OSIEDLOWA**	Rodzaj nawierzchni	**ASFALTOWA - KOSTKA**
Liczba pokoi	**9**	Ilość pięter	**4**
Wysokość kondygnacji [m]	**2, 80 cm**	Umeblowanie	**PEŁNE**
Źródło c.w.	**GAZOWY 2-OBIEGOWY**	Dostępne sieci	**Światłowód**
Forma własności	**PEŁNA WŁASNOŚĆ**	Napięcie 400V (siła)	**TAK**
Podłączony gaz	**TAK**	Rodzaj kanalizacji	**MIEJSKA**
Źródło wody	**WODA MIEJSKA**	Rodzaj okien	**PLASTIKOWE**
Pokrycie dachu	**BLACHODACHÓWKA**	Poddasze	**UŻYTKOWE**
Rodzaj podłogi	**DESKI**	Elewacja	**BARANEK**
Ogrodzenie	**PEŁNE**	Garaż	**TAK**
Miejsc garażowych	**4**	Liczba miejsc parkingowych	**8**
Ogródek	**TAK**	Sauna	**TAK**
Taras	**TAK**	Najbliższe morze	**5km**
Najbliższy sklep	**200m**	Nr Licencji	**26377**

kontakt do agenta

Biuro Nieruchomości Horizon
ul. Bałtycka 11A/U2, 78-100 Kołobrzeg
534 577 183
biuro@nieruchomoscihorizon.pl



Katarzyna Sochacka-Ostrówka

właściciel biura, geodeta uprawniony - upr. nr 20972, licencjonowany pośrednik PFRN- nr lic. 26377

✆ 534 577 183
✉ biuro@nieruchomoscihorizon.pl

więcej ofert na stronie **www.nieruchomoscihorizon.pl**