



Kfadrat Nieruchomości
ul. Stośława 5/1
+48 603 620 615
kfadrat@kfadrat.com.pl

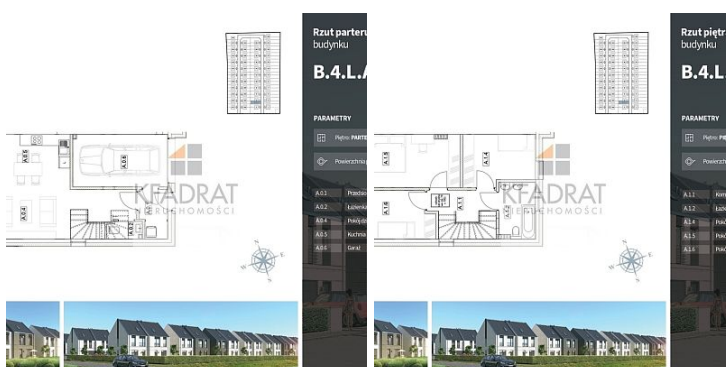
KFADRAT
NIERUCHOMOŚCI

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 4, pow. całkowita: 90,46 m²,

WOLIN

Cena **770 000** zł



Nowy lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej, bliźniaczej w Wolinie o metrażu 90,46 m² (zgodnie z normą ISO 9836:2017) z poddaszem o wielkości 23,49 m² i ogródkiem o powierzchni 157,70 m².

Projektowany lokal mieszkalny składać się będzie z III kondygnacji naziemnych - parteru, I piętra oraz poddasza.

Na metraż lokalu mieszkalnego o numerze projektowym B.4.L.A składać się będzie: w parterze:



KFADRAT

NIERUCHOMOŚCI

- przedsionek - 3,63 m²,
- WC 1,27 m²,
- pokój dzienny 20,51 m²,
- kuchnia 7,26 m²,
- garaż 14,05 m²,

na I piętrze:

- korytarz 4,04 m²,
- łazienka 5,73 m²,
- pokój 10,07 m²,
- pokój 14,54 m²,
- pokój 9,36 m².

W cenie lokalu mieszkalnego, dodatkowo do własnej adaptacji będzie **poddasze o wielkości 23,49 m², co łącznie daje powierzchnię 113,95 m².**

Do lokalu mieszkalnego o numerze projektowym B.4.L.A przynależać będzie ogródek o wielkości 157,70 m².

Powierzchniowa całkowita

Powierzchnia całkowita (zgodnie z normą ISO 9836:2017) **lokalu mieszkalnego o numerze projektowym B.4.L.A wynosi 117,91 m² na którą składa się:**

- **powierzchnia parteru - 46,72 m²,**
- **powierzchnia I piętra - 43,74 m²,**
- **powierzchnia poddasza - 23,49 m²,**
- **powierzchnia schodów - 3,96 m².**

Standard wykończenia

Lokale mieszkalne na Osiedlu Młyn oddawane będą do użytku w **standardzie deweloperskim**. Ściany i sufity w pokojach będą otynkowane, na podłodze wykonana zostanie wylewka betonowa, wyprowadzone zostaną instalacje elektryczne oraz sanitarne.

W lokalach mieszkalnych zamontowane zostaną gniazdka oraz włączniki, a w łazience grzejniki.

Konstrukcja i wykończenie budynku:

- ściany nośne murowane na izolacji z pustaków Silka lub Porotherm o grubości 18cm i 24cm,
- ściany i sufity otynkowane w pokojach, cementowo-wapienne lub gipsowe, wykonane na mokro; w łazience otynkowany tylko sufit
- nadproża okienne i drzwiowe prefabrykowane lub żelbetowe,
- belki i podciągi wylwane, żelbetowe,
- stropy żelbetowe – monolityczne, krzyżowo zbrojone nad I kondygnacją; drewniany, systemowy, lekki nad II kondygnacją,
- schody żelbetowe – wylwane,
- więźba dachowa drewniana, tradycja krokwiowa lub z prefabrykowanych wiązar drewnianych,
- pokrycie dachu z blachy dachówko podobnej,
- okna plastikowe 3-szybowe; połaciowe - drewniane

W lokalach mieszkalnych projektuje się wentylację systemową keramzytobetonową firmy BRATA lub ceramiczną. Do celów centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej w lokalach mieszkalnych projektuje się system oparty na Pompie Ciepła zintegrowanej z zasobnikiem ciepłej wody.



KFADRAT

Informacje o inwestycji

Osiedle Młyn to Inwestycja Deweloperska, której założeniem jest budowa zespołu **46 budynków mieszkalnych** w zabudowie jednorodzinnej, wolnostojącej.

Inwestycja realizowana będzie w 6 etapach, z czego w 1 etapie przewidziano budowę 4 budynków (8 lokali mieszkalnych).

Nieruchomość posiada faktyczny dostęp do drogi publicznej od ulicy Słowackiego. W ramach inwestycji przewidziano budowę dróg dojazdowych dwoma zjazdami do budynków a także podjazdów i dojazd do budynków wykonanych z geokraty.

Osiedle Młyn wyróżniać będzie klasyczna i przejrzysta architektura, idealnie wpasowująca się w okolicę.

Osiedle Młyn to idealne miejsce dla każdego – zarówno dla singli, par, jak i rodzin z dziećmi. Każdy znajdzie tu dla siebie swoje wymarzone cztery kąty.

Lokalizacja

Osiedle Młyn powstawać będzie w Wolinie w niedalekiej odległości od Wiatraka Holenderskiego, który jest jednym z najbardziej znanych zabytków miasta.

Położenie Osiedla Młyn pozwoli przyszłym mieszkańcom na szybki dojazd zarówno nad morze, jak i do dużych miast, gdyż znajduje się:

- 19 km od Międzyzdrojów,
- 32 km od Świnoujścia,
- 78 km od Szczecina.

Zakończenie przebudowy i rozbudowy drogi ekspresowej S3 sprawi, że wyprawa nad morze będzie trwała tylko kilkanaście minut.

Dużym atutem **Osiedla Młyn** jest jego lokalizacja z dala od centrum miasta.

Osiedle Młyn znajdować się będzie blisko Zalewu Szczecińskiego, w otoczeniu natury.

Edukacja

W Wolinie znajduje się zarówno przedszkole jak i szkoła podstawowa.

Przedszkole oddalone jest o 1,4km (około 20min pieszo) a szkoła podstawowa o 500 m (około 8min pieszo) od Inwestycji.

Sklepy i restauracje

W niedalekim sąsiedztwie **Osiedla Młyn** znajduje się sklep wielobranżowy – oddalony o ok. 500m. Kilka minut jazdy samochodem pozwoli na dojazd do takich sklepów jak Biedronka czy Dino.

W mieście znajdują się liczne restauracje – oddalone od **Osiedla Młyn** zaledwie kilka minut drogi samochodem.

Informacje o zakupie

Podana w ogłoszeniu cena jest ceną brutto (zawierającą 8% podatku) za lokal mieszkalny wraz z ogródkiem.

Kupujący **nie płaci** podatku PCC o wysokości 2% do Urzędu Skarbowego.

Zakup lokalu mieszkalnego rozpoczyna się od **podpisania umowy rezerwacyjnej**, po której, zgodnie z Ustawą Deweloperską klient wpłaca na konto Dewelopera **1% wartości zakupu**.

W ciągu 30 dni klient podchodzi do umowy deweloperskiej, po której w ciągu 7 dni wpłaca równowartość zakończonego i odebranego przez bank prowadzący rachunek powierniczy, etapu.



KFADRAT

NIERUCHOMOŚCI

Na dzień dzisiejszy, po umowie deweloperskiej wymagana jest **płatność nie mniej, niż 10% wartości zakupu**. Odbiór techniczny lokalu mieszkalnego planowany jest do dnia 15.07.2026 r. po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie.

Do 15.08.2026 r. nastąpi ustanowienie odrębnej własności oraz przeniesienie lokali mieszkalnych na Nabywców

Jeśli potrzebujesz kredytu na zakup, odezwij się do nas, a nasz Ekspert Finansowy pomoże wybrać dla Ciebie najlepszą ofertę.

Nasza firma od ponad dekady doradza jak planować inwestycję oraz pomaga w efektywnej sprzedaży. Zajmujemy się sprzedażą, jak i wszystkimi procedurami formalno-prawnymi związanymi z kupnem/sprzedażą nieruchomości, gwarantując obu stronom bezpieczeństwo transakcji.

Symbol	AOB00101	Symbol SWO	423947
Rodzaj nieruchomości	MIESZKANIE	Rodzaj transakcji	SPRZEDAŻ
Status	AKTUALNA	Rodzaj rynku	PIERWOTNY
Nieruchomość dostępna od	15.08.2026	Cena	770 000 PLN
Cena w EURO	178 255 €	Cena w USD	193 424 \$
Cena za m2	8 512 PLN	Kraj	POLSKA
Województwo	ZACHODNIOPOMORSKIE	Powiat	KAMIEŃSKI
Gmina	WOLIN	Miejscowość	WOLIN
Powierzchnia całkowita	90 m ²	Forma własności działki	WŁASNOŚĆ
Rodzaj mieszkania	4-POKOJOWE	Rodzaj budynku	NISKI WIELORODZINNY
Rok budowy	2026	Standard	DO WYKOŃCZENIA
Materiał ścian	SILIKAT	Typ kuchni	ANEKS KUCHENNY
Liczba łazienek	1	Liczba WC	1
Liczba pokoi	4	Parter	TAK
Ilość pięter [wliczając parter]	1	Umeblowanie	NIE
Ogrzewanie	POMPA CIEPŁA	Forma własności	WŁASNOŚĆ
Rodzaj okien	POŁACIOWE, PCV	Garaż	JEST
Ogródek	JEST	Taras	JEST



Tomasz Chachuła
CEO Pośrednik

603 620 615
tomasz@kfadrat.com.pl

Więcej ofert na stronie www.kfadrat.com.pl