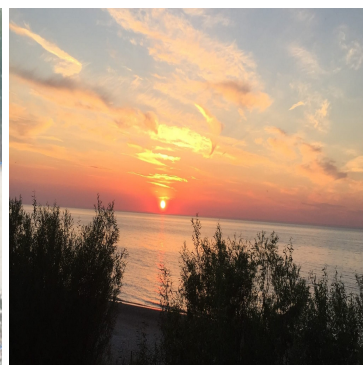
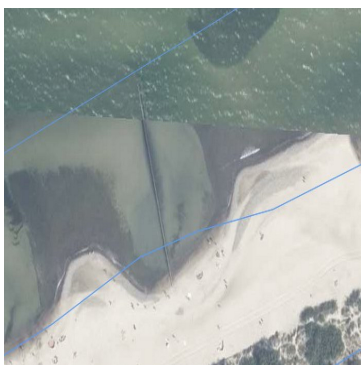
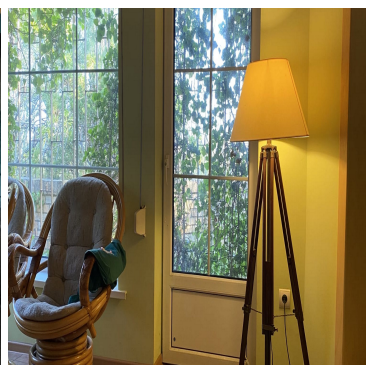
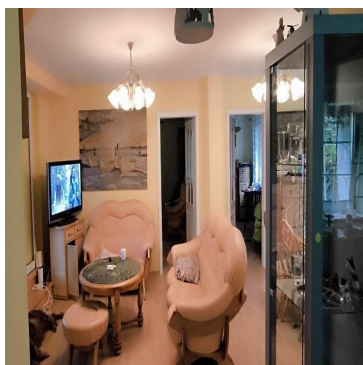




## DOM NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 3, pow. całkowita: 120,00 m<sup>2</sup>, pow. działki: 1 269,00 m<sup>2</sup>,  
mielno

Cena **7 700 000** zł



Przedmiotem dyskretnej sprzedaży jest unikatowa nieruchomość położona w pierwszej linii brzegowej w miejscowości Mielno. Jest to jedna z nielicznych dostępnych ofert na polskim wybrzeżu, gdzie działka bezpośrednio sąsiaduje z pasem wydmy i plażą.

### Parametry techniczne:

- Powierzchnia działki: 1200 m<sup>2</sup> (12 ar)
- Powierzchnia domu: ok. 120 m<sup>2</sup>
- Forma własności: Pełna własność, brak obciążeń w księdze wieczystej
- Przeznaczenie: Cele mieszkalne, rezydencjonalne lub inwestycyjne



**Kluczowe atuty:**

1. Lokalizacja o ograniczonej podaży: Nieruchomość znajduje się w pasie nadmorskim, co gwarantuje trwałość wartości inwestycji oraz unikatowy widok na morze.
2. Powierzchnia gruntu: Działka o wielkości 12 arów w tej lokalizacji pozwala na znaczną swobodę aranżacyjną lub rozbudowę istniejącej struktury.
3. Prywatność i prestiż: Tryb sprzedaży off-market zapewnia dyskrecję transakcji. Oferta nie jest publikowana na ogólnodostępnych portalach ogłoszeniowych.

**Informacje dodatkowe:** Ze względu na poufny charakter oferty, szczegółowa dokumentacja, w tym zdjęcia, operat szacunkowy oraz dokładny adres, zostaną udostępnione wyłącznie po bezpośrednim kontakcie z zainteresowaną stroną.



Symbol	<b>36/DRA/DS</b>	Stan budynku	<b>DOBRY</b>
Rodzaj nieruchomości	<b>DOM</b>	Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>
Status	<b>oferta aktualna</b>	Rodzaj rynku	<b>WTÓRNY</b>
Cena	<b>7 700 000, 00 PLN</b>	Stara cena	<b><del>7 999 999, 00 PLN</del></b>
Cena w EURO	<b>1 809 805, 86 €</b>	Cena w USD	<b>2 097 578, 25 \$</b>
Cena za m2	<b>64 166, 67 PLN</b>	Cena za m2 w EURO	<b>15 081, 72 €</b>
Cena za m2 w USD	<b>17 479, 82 \$</b>	Kraj	<b>POLSKA</b>
Województwo	<b>ZACHODNIOPOMORSKI E</b>	Powiat	<b>Koszalin</b>
Gmina	<b>Mielno</b>	Miejscowość	<b>mielno</b>
Powierzchnia całkowita	<b>120, 00 m<sup>2</sup></b>	Powierzchnia działki	<b>1 269, 00 m<sup>2</sup></b>
Kształt działki	<b>NIEREGULARNY</b>	Powierzchnia użytkowa	<b>120, 00 m<sup>2</sup></b>
Forma własności działki	<b>WŁASNOŚĆ</b>	Udział w działce	<b>CAŁOŚĆ</b>
Rodzaj domu	<b>WOLNOSTOJĄCY, LETNISKOWY, REKREACYJNY, DWOREK, PAŁACYK, KAMIENICA, WILLA, REZYDENCJA</b>	Przeznaczenie	<b>MIESZKALNE</b>
Rodzaj budynku	<b>WILLA, ODDZIELNY OBIEKT, DWOREK - PAŁAC</b>	Rok budowy	<b>1890</b>
Standard	<b>DOBRY</b>	Konstrukcja budynku	<b>TRADYCYJNA, MUROWANA</b>
Typ kuchni	<b>ODDZIELNA</b>	Liczba łazienek	<b>2</b>
Droga dojazdowa	<b>CICHA ULICA, ULICA OSIEDLOWA, ASFALTOWA</b>	Liczba pokoi	<b>3</b>
Ilość pięter	<b>2</b>	Wysokość kondygnacji [m]	<b>2, 00 cm</b>
Umeblowanie	<b>CZĘŚCIOWE</b>	Źródło c.w.	<b>INNE</b>
Ogrzewanie	<b>KOMINEK, INNE</b>	Podpiwniczenie /piwnica	<b>NIEPODPIWNICZONY</b>



Stan instalacji	<b>PO WYMIANIE</b>	Forma własności	<b>PEŁNA WŁASNOŚĆ</b>
Winda w nieruchomości	✗	Energia elektryczna	✓
Podłączony gaz	✓	Podłączony wodociąg	✓
Podłączona kanalizacja	✓	Rodzaj kanalizacji	<b>MIEJSKA</b>
Źródło wody	<b>WODA MIEJSKA</b>	Internet	✓
Alarm	✓	Wideofon	✗
Ochrona	✗	Monitoring	✓
Drzwi antywłamaniowe	✓	Rolety antywłamaniowe	✓
Osiedle zamknięte	✗	Recepcja	✗
Okna antywłamaniowe	✓	Kształt dachu	<b>WIELOSPADOWY</b>
Rodzaj ogrodzenia	<b>METALOWE, MIESZANE, SIATKA</b>	Ogrodzenie	<b>PEŁNE</b>
Licznik prądu	✓	Wodomierz	✓
Garaż	✓	Ogródek	✓
Basen	✗	Sauna	✗
Pomieszczenie gospodarcze	✓	Kominek	✓
Balkon	✓	Taras	✓
Rolety	✓	Kraty w oknach	✓

Janusz Nosek

Z wykształcenia absolwent Politechniki Krakowskiej (studia podyplomowe z wyceny nieruchomości). W praktyce – broker, który procesy transakcyjne zamienia w rynkowe sukcesy. Projektuję rozwiązania dla klientów premium oraz biznesu w Polsce i za granicą. Działając w międzynarodowej sieci partnerów, łączę lokalne aktywa z globalnym kapitałem. Nie interesuje mnie masówka. Zaczynam od precyzyjnego zrozumienia Twoich celów – czy to szybkiej sprzedaży, czy opłacalnej inwestycji. Działam z pełnym zaangażowaniem, by dostarczyć Ci maksymalny zysk i absolutny święty spokój.

Mój model współpracy opiera się na trzech nienegocjowalnych zasadach:

- ✗ **Szukam i sprzedaję na wyłączność** – To mój fundament. Pracuję tylko na umowach ekskluzywnych. Dzięki temu w pełni kontroluję proces i bronię ceny. Nie rozmieniam się na drobne. Zyskujesz moje pełne zaangażowanie i priorytet.
  - **Konkretne relacje** – W biznesie liczą się ludzie. Gram w otwarte karty, nie owijam w bawełnę i nie marnuję Twojego czasu na zbędne pozory. Buduję partnerstwo oparte na konkretach i prostych zasadach.
  - **100% dyskrecji (Off-Market)** – Kapitał lubi ciszę. Specjalizuję się w wyszukiwaniu i sprzedaży wyjątkowych nieruchomości. Oferuję perełki, których nie znajdziesz w Internecie. Dbam o pełną prywatność stron – nie chwalebę się sukcesami w sieci, nie wrzucam zdjęć od notariusza ani nie gonię za lajkami.
- Chcesz sprzedać nieruchomość lub zainwestować kapitał? Yerba czy Whisky? Zacznijmy działać.**

+48 722 444 830  
kontakt@janusznosek.pl



DRAGON AGENCY

Dragon-Agency

+48 722 444 830

[kontakt@dragon-agency.eu](mailto:kontakt@dragon-agency.eu)

Więcej ofert na stronie [\*\*www.dragon-agency.eu\*\*](http://www.dragon-agency.eu)