

## Na sprzedaż działka budowlana - Bogaczewo

### Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 64 900 / 69,64 zł/m<sup>2</sup>

|              |                     |             |                        |
|--------------|---------------------|-------------|------------------------|
| Województwo: | warmińsko-mazurskie | Obręb:      |                        |
| Powiat:      | ostródzki           | Arkusze:    |                        |
| Gmina:       | Morąg               | Nr działki: |                        |
| Miejscowość: | Bogaczewo           | GPS:        | 53.9128877, 19.9878761 |

#### DANE DZIAŁKI

|                                              |                                         |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Powierzchnia:                                | 932 m <sup>2</sup>                      |
| Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM: | m <sup>2</sup>                          |
| Obwód:                                       | 0 m                                     |
| Typ działki - przeznaczenie:                 | pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną |
| Kształt:                                     | regularny (prostokątny, kwadratowy)     |

|                    |                                    |
|--------------------|------------------------------------|
| Uzbrojenie:        | gaz,kanalizacja sanitarna,internet |
| Ogrodzenie:        | nie                                |
| Rodzaj nawierzchni | droga o nawierzchni asfaltowej     |

## INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

|            |               |
|------------|---------------|
| Na działce | brak obiektów |
|------------|---------------|

## LOKALIZACJA

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Województwo: | warmińsko-mazurskie |
| Powiat:      | ostródzki           |
| Gmina:       | Morąg               |
| Miejscowość: | Bogaczewo           |

## OPIS

[b]Kompleks działek budowlanych na terenie miasta, w krajobrazie Warmii i Mazur, gdzie natura łączy się z historią.[/b]

[b]Panorama 360 [/b>°: [www.panoramy.grunttoinwestycja.com/orneta](http://www.panoramy.grunttoinwestycja.com/orneta)

Marzysz o [b]własnym domu [/b]w dogodnej lokalizacji, a może chcesz bezpiecznie [b]zainwestować oszczędności [/b]? Każdy krok, który przybliża nas do komfortowego życia, jest dobry.

1[?] [b]LOKALIZACJA I OTOCZENIE[/b]

[?]Nieruchomość posiada wyjątkowo atrakcyjną lokalizację - spokojna część miasta, [b]z bezpośrednim dostępem do szerokiej oferty handlowo-usługowej [/b](np. przedszkole, żłobek, szkoły i markety) oraz [b]ośrodka sportu i rekreacji. [/b]

[?]Miasto nazywane jest [b]Perłą Warmii [/b]. W bliskim sąsiedztwie zlokalizowane są cenne przyrodniczo tereny leśne - [b]Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Pasłęki [/b]oraz osiedla nowych domów jednorodzinnych. Dodatkowy atut stanowi bliskość innych ośrodków miejskich:

[?] [b]Pieniężno [/b]- 19 min

[?] [b]Dobre Miasto [/b]- 19 min

[?] [b]Pasłęk [/b]- 29 min

[?] [b>Lidzbark Warmiński [/b]- 35 min

[?] [b>Elbląg [/b]- 45 min

[?] [b>Olsztyn [/b]- 49 min

[?] [b>Gdańsk [/b]- 70 min

[?] Bezpośrednio w mieście, została otwarta [b]zmodernizowana linia kolejowa Olsztyn-Braniewo [/b], na której pociągi podróżują z prędkością blisko 100 km/h.

[?] [b]9 minutowy spacer [/b]dzieli oferowaną nieruchomość od centrum miasta - [b]zabytkowej starówki [/b], galerii sztuki oraz [b]parku miejskiego [/b]zlokalizowanego naprzeciwko [b]jeziora, z bogatą infrastrukturą rekreacyjną. [/b]

[?] [b]W przeciągu ok. 15-20 min można dojechać do znanych mazurskich jezior m.in.: Taftowo, Mildzie, Narie, Wukniki (baza nurkowa).[/b]

2[?] [b]CHARAKTERYSTYKA DZIAŁEK [/b]

Teren osiedla został podzielony na [b]21 działek budowlanych [/b>o zróżnicowanych powierzchniach [b]od 500 m<sup>2</sup> do 998 m<sup>2</sup> [/b]. Foremne kształty parceli ułatwią ich przyszłe zagospodarowania, a zrealizowane [b]badania geotechniczne gruntu potwierdzają korzystne warunki [/b>do budowy domu.

Kompleks położony jest przy drodze gminnej, w której znajduje się [b]sieć elektroenergetyczna i telekomunikacyjna. [/b]

3[?] [b]MOŻLIWOŚCI ZAGOSPODAROWANIA [/b]

Wszystkie działki w kompleksie objęte są [b>miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP) [/b>z przeznaczeniem m. in. pod [b]zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. [/b]

[b]Korzystne parametry zabudowy [/b>dają szerokie możliwości wyboru projektu domu:

- Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 30%
- Wysokość maksymalna do 2 kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem
- Wysokość zabudowy do kalenicy dachu - max. 9,5 m
- Dach o nachyleniu od 30° do 45° minimum dwuspadowy symetryczny

Łączna powierzchnia zabudowy kubaturowej w obrębie terenu do 50% ogólnej powierzchni działki - w przypadku działki o pow. 550 m<sup>2</sup> oznacza to maks. 275m<sup>2</sup>

#### 4 [b]WARUNKI ZAKUPU[/b]

- Atrakcyjne rabaty przy zakupie kilku działek - zapytaj o aktualne promocje.
- Do ceny działki należy doliczyć kwotę 2900 PLN za udział w drodze osiedlowej.
- Podane w ogłoszeniu ceny są kwotami brutto (wystawiamy fakturę VAT 23%).
- Kupując od nas działkę jesteś zwolniony z podatku od czynności cywilnoprawnych (PCC) w wysokości 2% kwoty transakcji - właśnie tę kwotę zaoszczędzisz na akcie u notariusza.
- Zakup bezpośrednio od właściciela - brak prowizji.

Zadzwoń i dowiedz się więcej: [b]Adam Kowalewski[/b], tel. 694[b]-957-312[/b]

[b]Zachęcam do umówienia się na prezentację nieruchomości.[/b]

Jeżeli szukasz bezpiecznej i opłacalnej inwestycji lub działki na cele mieszkaniowe/rekreacyjne to zapraszamy do współpracy.

#### 1 [b]Dlaczego warto inwestować wspólnie z firmą Grunt to Inwestycja®?[/b]

- Jesteśmy bezpośrednimi właścicielami gruntów, zakup odbywa się bez pośredników i prowizji.
- Mamy 19-letnie doświadczenie w sektorze nieruchomości, sprzedaliśmy grunty o łącznej powierzchni ponad 720 374 m<sup>2</sup>.
- Starannie selekcjonujemy tereny pod przyszłe inwestycje biorąc pod uwagę aż 68 różnych czynników ryzyka.

#### 2 [b]Dlaczego warto inwestować w działki budowlane?[/b]

- Nieruchomości gruntowe od wielu lat odnotowują stałe wzrosty wartości, stanowiąc realną i bezpieczną alternatywę dla akcji, funduszy czy wirtualnych walut.
- Niski próg wejścia oraz płynność inwestycji - działki budowlane wymagają zdecydowanie mniejszego nakładu pieniężnego w odniesieniu do mieszkań i lokali usługowych.
- Ziemi nie da się „doprodukować” - jest dobrem ograniczonym, na które zawsze będzie popyt.

Opis ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu KC.

Hasła kluczowe: kapitał, lokata kapitału, inwestycje, inwestycja, MPZP, kompleks, grunt to inwestycja, gruntoinwestycja, stopa zwrotu, rentowność, faktura, fv, VAT, 23%

## DANE KONTAKTOWE

Telefon:

694957312

Email:

a.kowalewski@gruntoinwestycja.com

Osoba kontaktowa:

**GRUNT** TO INWESTYCJA®  
Grunt to Inwestycja  
Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2025-06-06 23:05:02















































