



Szczecin Żelechowa: przestronny dom wolnostojący z ogrodem i garażem 2-stanowiskowym

663,000 €

Rok budowy 1996 7 Pokoje ~420 m²

Opis

Wolnostojący dom z ogrodem w spokojnej części Żelechowej

Zapraszamy do zapoznania się z ofertą przestronnego domu wolnostojącego, położonego w cichej i zielonej części szczecińskiej Żelechowej. Nieruchomość wyróżnia się bardzo dobrym stanem technicznym, funkcjonalnym układem pomieszczeń oraz zadbanym ogrodem.

Dom został wybudowany w 1996 roku z cegły, a jego dach pokryto dachówką ceramiczną. W 2009 roku przeprowadzono remont. Budynek nie wymaga dodatkowych nakładów finansowych.

Najważniejsze informacje: - powierzchnia całkowita: 420 m² - powierzchnia użytkowa: 300 m² - działka: 513 m², w kształcie prostokąta - dom wolnostojący, jednopiętrowy, z podpiwniczeniem - 2 łazienki - garaż dwustanowiskowy - 2 balkony i taras - ogród z estetycznymi nasadzeniami - własność działki: użytkowanie wieczyste

Parter

- przestronny salon o powierzchni 30 m² z kominkiem oraz wyjściem na taras i do ogrodu,
- gabinet / biblioteka – 17,5 m²,
- jadalnia – 9 m²,
- oddzielna kuchnia – 16 m²,
- łazienka – 5 m²,
- hol.

Piętro

- cztery sypialnie o powierzchniach: 12 m², 11 m², 21 m² i 14 m²,
- łazienka – 7 m²,
- pomieszczenie gospodarcze / schowek,
- hol ze schodami prowadzącymi na poddasze,
- dwa balkony.

Piwnica

W podpiwniczeniu znajdują się cztery dodatkowe pomieszczenia oraz wygodny garaż na dwa samochody.

Wnętrza wykończono panelami na podłogach, a ściany są gładzone i malowane. Zadbany ogród oferuje piękne nasadzenia oraz niewielką powierzchnię trawnika, co ułatwia jego pielęgnację.

To doskonała propozycja dla osób poszukujących komfortowego, gotowego do zamieszkania domu w spokojnej lokalizacji, z dogodnym dostępem do miejskiej infrastruktury.

Szczegóły

Dom wolnostojący w Żelechowej

Na sprzedaż zadbane, wolnostojący dom położony w spokojnej części Żelechowej. Nieruchomość z 1996 roku, utrzymana w bardzo dobrym stanie, oferuje funkcjonalną przestrzeń dla rodziny.

Najważniejsze informacje: -

powierzchnia całkowita: **420 m²** -
powierzchnia użytkowa: **300 m²** - działka o
powierzchni **513 m²**, w kształcie
prostokąta - prawo do gruntu:

użytkowanie wieczyste - dom

jednopiętrowy, murowany z cegły - dach
pokryty dachówką ceramiczną - bardzo
dobry standard i stan budynku

Układ i wyposażenie: - oddzielna kuchnia

o powierzchni **16 m²** - 2 łazienki o
powierzchni **5 m²** i **7 m²** - pokoje o
powierzchni m.in. **30 m²** oraz **17,5 m²** -
piwnica - kominek - 2 balkony - taras -
ogródek - garaż na 2 samochody

Dom posiada podłączony gaz, instalację
elektryczną 400 V oraz monitoring.

Cechy nieruchomości

Piwnica

Stettin

Szczecin to największe miasto w północno-zachodniej Polsce, położone nad Odrą i blisko Zalewu Szczecińskiego. Posiada duży port morski i historyczne Stare Miasto. Warte zobaczenia są średniowieczne Wały Chrobrego nad rzeką z widokiem na port, Stare Miasto z ratuszem oraz liczne muzea (np. Muzeum Narodowe). Chociaż nie leży bezpośrednio nad morzem, czuć tu morski styl dzięki rzece i zalewowi. Klimat jest pod wpływem kontynentalnym, ale latem chłodny dzięki bałtyckim wiatrom.

Uwaga

- Pierwsze zdjęcie w naszej galerii zostało lekko zmodyfikowane, aby pokazać, jak nieruchomość mogłaby wyglądać – na przykład po zmianie koloru ścian. Kolejne zdjęcia przedstawiają rzeczywisty stan nieruchomości.
- Cena podana w euro odpowiada cenie w złotych, jednak ze względu na wahania kursów walut jest zawsze wartością przybliżoną. W naszych ogłoszeniach zawsze podajemy również cenę w złotych, zgodnie z życzeniem sprzedającego.

Informacje o polskich praktykach rynku nieruchomości:

- Ograniczone informacje o lokalizacji: W Polsce przyjęło się, że ogłoszenia nieruchomości nie ujawniają dokładnego adresu nieruchomości.
- Rzuty: Szczegółowe plany pięter nie zawsze są dostępne w ofertach.

Jako biuro nieruchomości zapewniamy kompleksową obsługę. Reprezentujemy Cię jako kupującego.

Współpracujemy ze sprawdzonymi partnerami (wycena nieruchomości, doradztwo prawne i podatkowe, tłumaczenia przysięgłe, remonty).

Przy inwestycjach kapitałowych oferujemy również zarządzanie nieruchomością.

Osobiste wsparcie – transparentne i kompetentne.

Współpraca z nami

Jesteśmy biurem nieruchomości
współpracującym z agencjami nieruchomości
w województwie zachodniopomorskim.

Karol Kostyrka

+49 151 28452763 +48 603 673 603

Reprezentujemy wyłącznie jedną stronę
transakcji – klienta z Niemiec lub krajów DACH. W jego imieniu negocjujemy cenę,
weryfikujemy ofertę i zajmujemy się wszelkimi formalnościami.

Wspieramy naszych klientów również po zakupie i pozostajemy z nimi w kontakcie. Na
życzenie pomagamy przy remoncie lub kompleksowej renowacji nieruchomości.
Oferujemy również zarządzanie wynajmowanymi nieruchomościami – w Szczecinie i
najbliższych okolicach.

Przywiązujemy dużą wagę do jasnych zasad i uczciwości. Nasze prowizje odpowiadają
stawkom obowiązującym w Polsce: 3,69% ceny zakupu dla mieszkań i domów oraz
6,15% dla działek. Prowizja jest wymagalna i płatna u notariusza przy podpisaniu
umowy.

Współpracujemy z renomowaną, niemieckojęzyczną kancelarią notarialną w Szczecinie.

Korzyści podatkowe

Przy zakupie nieruchomości z rynku wtórnego podatek od czynności cywilnoprawnych
wynosi jedynie 2%, a przy rynku pierwotnym nie ma podatku PCC. Dodatkowo podatek
od nieruchomości w Polsce jest naliczany od powierzchni i jest bardzo niski.