



Dom wolnostojący z lokalem usługowym i sauną – Szczecin, Stare Warszewo

437,000 €

Rok budowy 1992 6 Pokoje ~390 m²

Opis

Wolnostojący dom z potencjałem biznesowym – Stare Warszewo

Przestronny, wolnostojący dom w centralnej części Starego Warszewa, idealny dla rodziny, inwestora lub osób poszukujących nieruchomości z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej. Budynek oferuje około 390 m² powierzchni całkowitej, w tym 285 m² powierzchni użytkowej, i znajduje się na działce o powierzchni 334 m².

Nieruchomość z 1992 roku, utrzymana w bardzo dobrym stanie. Dom wzniesiono z przedwojennej cegły rozbiórkowej i ocieplono wełną mineralną. Dach został wymieniony w 2000 roku i pokryty ceramiczną dachówką Roben.

Najważniejsze atuty

- możliwość prowadzenia działalności gastronomicznej, biurowej lub usługowej;
- niezależne wejścia i osobny licznik energii elektrycznej;
- instalacja siłowa 400 V;
- trzy ogrody zimowe, w tym dwa ogrzewane;
- sauna, kominki i użytkowe poddasze;
- garaż oraz wiata parkingowa;
- dogodny dostęp do komunikacji miejskiej.

Układ pomieszczeń

Parter

Część przygotowana do prowadzenia działalności gastronomicznej: lokal o powierzchni 98 m² z niezależnym wejściem, wyposażoną kuchnią i barem. Dodatkowo pokój z toaletą o powierzchni 20 m² oraz ogrzewany ogród zimowy o powierzchni około 30 m². Wysokość pomieszczeń: 3,4 m.

I piętro

Duży salon z kominkiem, podzielony na część wypoczynkową i jadalnię. Z jadalni prowadzi wyjście na zabudowany, ogrzewany taras pełniący funkcję ogrodu zimowego o powierzchni 16 m². Na tym poziomie znajdują się również dwie sypialnie, oddzielna kuchnia oraz łazienka z wanną z hydromasażem.

II piętro

Duża sypialnia, gabinet, dodatkowy pokój obecnie wykorzystywany jako mini-siłownia oraz przestronny pokój kąpielowy z wanną, kabiną prysznicową i toaletą. W łazience znajduje się sauna. Z gabinetu prowadzą drewniane schody kręcone na użytkowe poddasze.

Standard i wyposażenie

- ogrzewanie gazowe – piec Buderus z 2020 roku;
- dwa kominki, w tym stylowy kominek ceramiczny Krotoszyn na piętrze;
- okna PCV o niskiej przenikliwości cieplnej, przyciemniane;
- aluminiowe rolety antywłamaniowe;
- dębowe deski podłogowe w pokojach;

- drewniana stolarka drzwiowa;
- schody betonowe wykończone drewnem;
- dekoracyjna sztukateria z gipsu alabastrowego na parterze i w salonie;
- sufity wykończone deską dębową na II piętrze.

Na posesji znajduje się obudowany drewnem garaż blaszany oraz drewniana wiata z miejscem parkingowym.

Szczegóły

Dom wolnostojący na Warszawie

Na sprzedaż przestronny dom wolnostojący położony w atrakcyjnej części Warszawy. Nieruchomość w bardzo dobrym stanie, wybudowana w 1992 roku z cegły, idealna dla rodziny poszukującej komfortowej przestrzeni w spokojnej okolicy.

Najważniejsze informacje: -

powierzchnia całkowita: **390 m²** -
powierzchnia użytkowa: **285 m²** - działka o
powierzchni **334 m²** – własność - dom

dwupiętrowy z użytkowym poddaszem - 3 łazienki - oddzielna kuchnia - garaż na 1 samochód - taras - sauna - kominek - monitoring - instalacja 400 V - podłączenie gazu

Budynek posiada solidną konstrukcję z cegły oraz dach pokryty dachówką ceramiczną. Zamontowano okna plastikowe. Dom utrzymany jest w dobrym standardzie i oferuje funkcjonalny układ pomieszczeń, zapewniający wygodę codziennego życia.

Cechy nieruchomości

Ogród

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

+49 172 9715341 +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.