



Przestronny dom wolnostojący z ogrodem na Gumieńcach w Szczecinie

414,000 €

Rok budowy 1995 6 Pokoje ~350 m²

Opis

Przestronny dom wolnostojący z ogrodem – Gumieńce

Duży, komfortowy dom wolnostojący położony w spokojnej, drugiej linii zabudowy na szczecińskich Gumieńcach. Nieruchomość oferuje 350 m² powierzchni użytkowej na zagospodarowanej, ogrodzonej działce o powierzchni 750 m².

Dom z 1995 roku jest w bardzo dobrym stanie i stanowi doskonałą propozycję dla dużej rodziny, osób pracujących z domu lub inwestorów poszukujących nieruchomości z potencjałem aranżacyjnym.

Układ pomieszczeń

Parter – ok. 145 m² - 2 duże pokoje, - oddzielna kuchnia, - łazienka, - wyjście z jednego z pokoi na taras.

Piętro – ok. 145 m² - 4 pokoje, - łazienka, - balkon od strony ogrodu, dostępny z korytarza.

Przyziemie - 3 dodatkowe pomieszczenia, - łazienka, - garaż w bryle budynku, - pomieszczenie z kominkiem.

Najważniejsze atuty

- trzy niezależne wejścia do domu oraz dodatkowe wejście przez taras,
- zadbane ogród i ogrodzona posesja,
- balkon oraz taras,
- garaż na jeden samochód,
- ogrzewanie gazowe,
- ciepła woda z zasobnika współpracującego z piecem gazowym,
- pełne podpiwniczenie,
- własność gruntu.

Solidna konstrukcja z pustaka, dach pokryty papą. Lokalizacja zapewnia prywatność, a jednocześnie wygodny dostęp do miejskiej infrastruktury Gumieniec.

Szczegóły

Wolnostojący dom z ogrodem na Gumieńcach

Na sprzedaż przestronny, wolnostojący dom położony w ceniej części Szczecina – na Gumieńcach. Nieruchomość usytuowana jest na działce o powierzchni **750 m²**, o nieregularnym kształcie i z zagospodarowanym ogrodem.

Dom wybudowany w **1995 roku**, w bardzo dobrym stanie technicznym. Powierzchnia całkowita oraz użytkowa wynosi **350 m²**. Budynek posiada jedną kondygnację, jest podpiwniczony i wykonany z pustaka, z dachem pokrytym papą.

Najważniejsze informacje:

- powierzchnia domu: **350 m²**

- powierzchnia działki: **750 m²**
- dom wolnostojący
- własność gruntu
- 3 łazienki
- oddzielna kuchnia
- piwnica
- kominek
- balkon
- taras

- ogród
- garaż z 1 miejscem postojowym
- standard: dobry
- stan budynku: bardzo dobry

To propozycja dla osób poszukujących dużego, funkcjonalnego domu z prywatną przestrzenią ogrodową, w spokojnej i dobrze skomunikowanej lokalizacji.

Cechy nieruchomości

Piwnica Balkon

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.

Jacek Moroz

+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.