



Dom wolnostojący Szczecin Dąbie – 288 m², duża działka, fotowoltaika

286,000 €

Rok budowy 1990 6 Pokoje ~288 m²

Opis

Dom wolnostojący w zielonej części Szczecina – Dąbie

Przestronny, 3-kondygnacyjny dom wolnostojący o powierzchni 288,50 m², położony na dużej, płaskiej działce o powierzchni 1 984 m². Nieruchomość znajduje się w spokojnym, zielonym otoczeniu, w sąsiedztwie Parku Leśnego Dąbie, z dogodnym dojazdem do centrum Szczecina oraz tras w kierunku morza i gór.

Dom z 1990 roku jest w bardzo dobrym stanie i oferuje wiele możliwości aranżacyjnych – doskonale sprawdzi się dla większej rodziny lub osób ceniących przestrzeń, prywatność i bliskość natury.

Układ pomieszczeń

Parter: - obszerny hol z zabudowaną szafą, - pomieszczenie rekreacyjno-gospodarcze ze stołem bilardowym, - przejście do garażu w bryle budynku, - ustawna spiżarnia, - korytarz ze schodami na piętro oraz wyjściem na zewnątrz.

Pierwsze piętro: - jasny salon z wejściem również od strony korytarza, - jadalnia oddzielona od salonu przesuwными drzwiami, z wyjściem na taras, - oddzielna kuchnia, - sypialnia gościnna, - łazienka z prysznicem, - pomieszczenie gospodarcze, - korytarz i schody.

Poddasze użytkowe: - główna sypialnia z garderobą i oknami do podłogi z widokiem na zieleń, - dwie dodatkowe sypialnie, - duża łazienka z wanną, bidetem oraz miejscem na toaletkę, - korytarz z przestrzenią możliwą do wykorzystania jako domowe biuro lub strefa relaksu.

Atuty nieruchomości

- duża, zagospodarowana działka o prostokątnym kształcie,
- dojrzały ogród z około 30-letnimi drzewami, głównie brzoza i świerkami,
- metalowe ogrodzenie,
- brukowany podjazd,
- 3 miejsca garażowe,
- dach pokryty blachodachówką,
- okna plastikowe,
- podłogi z paneli, desek i płytek,
- w ubiegłym roku odświeżono ściany oraz wymieniono podłogi na piętrze.

Instalacje i media

- ogrzewanie gazowe oraz olejowe,
- gazowy piec 2-obiegowy,
- elektryczny przepływowy podgrzewacz wody,
- instalacja elektryczna z siłą,
- fotowoltaika,
- woda miejska,
- przydomowa biologiczna oczyszczalnia ścieków.

Lokalizacja zapewnia ciszę i kontakt z naturą, a jednocześnie wygodny dostęp do sklepów, usług i komunikacji miejskiej. Dojazd do centrum Szczecina zajmuje około 10–15 minut.

Szczegóły

Dom wolnostojący na dużej działce – Dąbie

Na sprzedaż zadbane, wolnostojący dom o powierzchni użytkowej i całkowitej **288,50 m²**, położony w dzielnicy **Dąbie**.

Nieruchomość znajduje się na przestronnej, płaskiej działce o powierzchni **1 984 m²**, w kształcie prostokąta.

Budynek z 1990 roku jest w bardzo dobrym stanie i oferuje komfortową przestrzeń dla rodziny. Dom ma **2 piętra**, **2 łazienki** oraz oddzielną kuchnię.

Media i instalacje

- ogrzewanie centralne gazowe oraz olejowe,
- ciepła woda z pieca gazowego dwufunkcyjnego i elektrycznego podgrzewacza przepływowego,
- woda miejska,
- przydomowa oczyszczalnia ścieków.

Dodatkowym atutem jest dogodny dostęp do komunikacji miejskiej w pobliżu nieruchomości.

Najważniejsze informacje

- dom wolnostojący,
- powierzchnia: **288,50 m²**,
- działka własnościowa: **1 984 m²**,
- bardzo dobry standard i stan budynku,
- rok budowy: **1990**,
- dach pokryty blachodachówką,
- okna plastikowe,
- podłogi: panele, kafle oraz deski,
- oddzielna kuchnia,
- 2 łazienki,
- garaż z miejscem na **3 samochody**.

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

+49 151 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.