



Nowoczesny segment 139 m² z ogrodem i garażem – Szczecin Gumieńce

320,000 €

Rok budowy 2022 4 Pokoje ~139 m²

Opis

Nowoczesny segment z ogrodem na Gumieńcach

Gotowy do odbioru, środkowy segment domu w zabudowie szeregowej, położony na Gumieńcach. Nieruchomość oferowana jest w standardzie deweloperskim i stanowi doskonałą propozycję dla osób szukających komfortowej przestrzeni dla rodziny, z własnym ogrodem, garażem oraz dodatkowym miejscem postojowym.

Dom o powierzchni 139 m² usytuowany jest na działce o powierzchni 178 m². Słoneczny ogród od strony południowo-zachodniej zapewnia przyjemne miejsce do wypoczynku.

Układ pomieszczeń

Parter: - wiatrołap – 2,38 m², z przejściem do garażu, - garaż w bryle budynku – 17 m², - kuchnia z oknem – 10,7 m², - przestronny salon z wyjściem do ogrodu – 34,39 m², - WC – 2,61 m².

Piętro: - trzy sypialnie: 11,95 m², 12,20 m² oraz 17,24 m², - balkon przy jednej z sypialni, - łazienka – 9,24 m², - garderoba – 4 m², - korytarz – 7,2 m², - dostęp do nieużytkowego poddasza o powierzchni ok. 60 m² po podłodze.

Najważniejsze atuty

- tradycyjna technologia budowy, ściany z YTONG,
- podwójne ściany między segmentami dla większego komfortu akustycznego,
- ogrzewanie podłogowe na parterze i piętrze,
- gazowy piec dwufunkcyjny,
- elektryczne rolety zewnętrzne podtynkowe na parterze,
- instalacja alarmowa sterowana smartfonem,
- duże, trzyszybowe okna oraz okna połaciowe,
- wysokość pomieszczeń: ok. 2,9 m na parterze i ok. 2,7 m na piętrze,
- ekologiczny zbiornik na deszczówkę z pompą do podlewania ogrodu,
- miejska woda i kanalizacja,
- garaż oraz dodatkowe miejsce postojowe przed budynkiem.

Funkcjonalny układ, jasne wnętrza i spokojna lokalizacja sprawiają, że jest to idealne miejsce do stworzenia wymarzonego domu.

Szczegóły

Nowoczesny dom w zabudowie szeregowej – Gumieńce

Na sprzedaż dom w zabudowie szeregowej w stanie deweloperskim, położony w atrakcyjnej części szczecińskich Gumieniec. Nieruchomość została wybudowana w 2022 roku i

stanowi doskonałą propozycję dla osób poszukujących komfortowej przestrzeni do własnej aranżacji.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia użytkowa i całkowita:
139 m²

- powierzchnia działki: **178 m²**
- działka na własność, w kształcie prostokąta
- 1 piętro
- 1 miejsce garażowe
- budynek z bloczków Ytong
- rok budowy: 2022
- stan deweloperski

Media i instalacje

- ogrzewanie podłogowe
- centralne ogrzewanie gazowe
- dwufunkcyjny piec gazowy
- woda miejska
- kanalizacja miejska

- instalacja gazowa
- alarm

Układ i wyposażenie

- oddzielna kuchnia
- 1 łazienka
- osobne WC
- okna plastikowe
- podłogi betonowe, przygotowane do wykończenia

Dom zapewnia funkcjonalną przestrzeń dla rodziny oraz możliwość urządzenia wnętrza zgodnie z własnym stylem i potrzebami.

Cechy nieruchomości

Ogród 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.

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.