



## Dom w zabudowie bliźniaczej 79 m<sup>2</sup> na działce 250 m<sup>2</sup> w Trzęsaczu

**125,000 €**

Rok budowy 2022    4 Pokoje    ~79 m<sup>2</sup>

### Opis

#### Dom bliźniaczy z tarasem i wiatą samochodową

Na sprzedaż segment domu w zabudowie bliźniaczej, oferowany w stanie surowym zamkniętym. Nieruchomość znajduje się na zagospodarowanym osiedlu z wewnętrznymi drogami, oświetleniem oraz ogrodzeniem.

Dom o powierzchni 79,38 m<sup>2</sup> usytuowany jest na płaskiej działce o powierzchni 250 m<sup>2</sup>. Do dyspozycji mieszkańców pozostaje ogródek, taras oraz murowana wiatka na samochód.

## Układ pomieszczeń

**Parter:** - przestronny salon z aneksem kuchennym – 31,89 m<sup>2</sup>, - wyjście na taras i ogród, - łazienka z miejscem na kabinę prysznicową – 3,12 m<sup>2</sup>, - korytarz – 3,25 m<sup>2</sup>, - praktyczny schowek – 3,02 m<sup>2</sup>.

**Piętro:** - 3 pokoje, - łazienka, - powierzchnia całkowita kondygnacji: 37,63 m<sup>2</sup>.

## Standard wykonania

- fundament w formie żelbetowej płyty fundamentowej,
- ściany zewnętrzne i działowe murowane,
- dach o konstrukcji drewnianej, pokryty dachówką betonową,
- trzyszybowe okna PCV,
- elektrycznie sterowane rolety zewnętrzne,
- okna połaciowe Velux,
- wzmocnione drzwi wejściowe,
- doprowadzone do budynku instalacje wodno-kanalizacyjne i elektryczne,
- kanalizacja oraz woda miejska,
- wyrównany teren wokół budynku.

To funkcjonalna propozycja dla osób poszukujących nowego domu z własnym ogrodem, możliwością indywidualnej aranżacji wnętrz i wygodnym miejscem postojowym.

## Szczegóły

### Dom w zabudowie bliźniaczej z ogrodem

Na sprzedaż dom w zabudowie bliźniaczej o powierzchni użytkowej **79,38 m<sup>2</sup>**, usytuowany na działce o powierzchni **250 m<sup>2</sup>**. Nieruchomość została wybudowana w 2022 roku i znajduje się w stanie surowym zamkniętym, co daje możliwość aranżacji wnętrz zgodnie z własnymi potrzebami.

Dom posiada jedną kondygnację oraz funkcjonalny układ pomieszczeń, obejmujący m.in. **2 łazienki**, kuchnię z prześwitem, garderobę oraz taras. Do dyspozycji jest również prywatny ogródek.

### Najważniejsze informacje:

- powierzchnia całkowita i użytkowa: **79,38 m<sup>2</sup>**
- działka: **250 m<sup>2</sup>**

- rodzaj zabudowy: **bliźniak**
- rok budowy: **2022**
- stan: **surowy zamknięty**
- standard: **bardzo dobry**
- materiał ścian: **silikat**
- dach pokryty dachówką
- okna plastikowe
- 1 taras
- 2 łazienki

- media miejskie: woda oraz kanalizacja
- płaska działka o nieregularnym kształcie
- dojazd ulicą osiedlową

Idealna propozycja dla osób poszukujących nowoczesnego domu z ogrodem, z możliwością indywidualnego wykończenia wnętrza.

## Cechy nieruchomości

## Hanshagen

Trzęsacz to mała wieś na pomorskim wybrzeżu Bałtyku w gminie Rewal. Sławne są ruiny starego kościoła, który niegdyś stał na klifie; dziś część z nich wystaje nad plażę. Trzęsacz posiada spokojną piaszczystą plażę i zaprasza na wędrówki wzdłuż wybrzeża. Klimat jest chłodny i sprzyjający zdrowiu dzięki morskiej bryzie.

## 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.