



Dom z potencjałem remontowym na dużej działce – Warzymice blisko Szczecina

125,000 €

Rok budowy 1895 6 Pokoje ~286 m²

Opis

Dom z potencjałem w Warzymicach, blisko Szczecina

Na sprzedaż wolnostojący dom z końca XIX wieku, położony przy głównej drodze w Warzymicach. Nieruchomość stanowi interesującą propozycję dla osób poszukujących domu do własnej aranżacji, z dogodnym dojazdem do Szczecina oraz w pobliżu granicy z Niemcami.

Budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej **178 m²** znajduje się na płaskiej działce o powierzchni **1 356 m²**. Łączna powierzchnia zabudowy wraz z trzema budynkami gospodarczymi wynosi **286 m²**. Dom wymaga kapitalnego remontu.

Najważniejsze informacje

- dom wolnostojący z 1895 roku,
- konstrukcja ceglana,
- 1 kondygnacja oraz użytkowe poddasze,
- dach pokryty eternitem,
- drewniane okna,
- 2 łazienki,
- oddzielne kuchnie,
- garaż w budynku,
- trzy budynki gospodarcze o łącznej powierzchni 108 m²,
- działka o nieregularnym kształcie.

Układ pomieszczeń

Parter: - 3 przestronne pokoje, - kuchnia, - łazienka, - pomieszczenie gospodarcze, - przedsionek.

Poddasze użytkowe: - 3 pokoje, - kuchnia, - łazienka, - korytarz.

Media i działka

Działka jest uzbrojona w prąd, gaz, wodę miejską oraz kanalizację miejską. Dojazd prowadzi drogą asfaltową. Dla terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Nieruchomość jest wpisana do gminnej ewidencji zabytków.

Lokalizacja

Warzymice oferują wygodne połączenie z centrum Szczecina, do którego dojazd zajmuje około 20 minut. W pobliżu znajduje się przystanek komunikacji miejskiej. Przejście graniczne w Kołbaskowie oddalone jest o około 5 minut jazdy samochodem.

W sąsiednim Przecławiu dostępne są m.in. szkoła podstawowa, przedszkola, żłobki, przychodnia, poczta oraz Gminny Ośrodek Kultury z kinem, siłownią i basenem.

Szczegóły

Dom wolnostojący z dużą działką – do kapitalnego remontu

Na sprzedaż wolnostojący dom z 1895 roku, położony na płaskiej działce o nieregularnym kształcie i powierzchni **1 356 m²**.

Budynek o powierzchni całkowitej **286 m²** oraz powierzchni użytkowej **178 m²** posiada jedną kondygnację.

Nieruchomość wymaga kapitalnego remontu, co stwarza możliwość aranżacji wnętrz zgodnie z własną koncepcją.

Najważniejsze informacje

- dom wolnostojący,

- rok budowy: **1895**,
- ściany z cegły,
- dach pokryty eternitem,
- 2 łazienki,
- oddzielna kuchnia,
- drewniane okna,
- garaż w bryle budynku,
- kanalizacja miejska,
- woda miejska,
- komunikacja miejska w pobliżu.

Nieruchomość stanowi interesującą propozycję dla osób poszukujących domu z dużą działką i potencjałem do kompleksowej modernizacji.

Cechy nieruchomości

Wehrmühlen

Warzymice to wieś bezpośrednio granicząca od południa ze Szczecinem. Podobnie jak Przeclaw, jest to dynamicznie rozwijająca się miejscowość o charakterze podmiejskim. Przyciąga nowych mieszkańców bliskością Szczecina i dobrą infrastrukturą. Znajduje się tu wiele nowych osiedli.

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.