



Elegancki dom 270 m² z sauną, ogrodem i garażem w Świnoujściu

800,000 €

Rok budowy 1990 4 Pokoje ~300 m²

Opis

Elegancki dom wolnostojący z ogrodem, sauną i garażem

Wyjątkowa nieruchomość dla osób ceniących komfort, jakość oraz spokojną przestrzeń do życia. Dom został urządzony z dużą dbałością o detale, z wykorzystaniem nowoczesnych rozwiązań i wysokiej klasy materiałów.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia całkowita: **300 m²**
- powierzchnia użytkowa: **270 m²**
- działka: **460 m²**
- dom wolnostojący, 3-kondygnacyjny

- rok budowy: **1990**
- działka własnościowa, płaska, w kształcie prostokąta
- standard i stan budynku: **idealny**

Układ pomieszczeń

Sercem domu jest przestronny salon z kominkiem i aneksem kuchennym z oknem. Z części dziennej prowadzi bezpośrednie wyjście na taras oraz zadbany ogród — doskonałe miejsce na relaks i spotkania z bliskimi.

W domu znajdują się: - salon z aneksem kuchennym, - sypialnia główna z łazienką, - 3 dodatkowe, przytulne sypialnie, - łącznie 3 łazienki oraz osobne WC, - garderoba, - funkcjonalny przedpokój, - 2 balkony, - taras i ogród.

Piwnica i dodatkowe udogodnienia

W podpiwniczeniu zaplanowano praktyczną pralnię oraz prywatną strefę relaksu z sauną, drugim kominkiem, prysznicem i toaletą.

Do dyspozycji mieszkańców jest również obszerny garaż na 1 samochód oraz pomieszczenie gospodarcze.

Standard techniczny

Dom wykonany z cegły, z dachem pokrytym blachodachówką. Ogrzewanie oraz ciepła woda użytkowa z pieca gazowego dwufunkcyjnego. Nieruchomość posiada dostęp do miejskiej wody i kanalizacji, instalację gazową oraz zasilanie 400 V. Wnętrza uzupełniają parkietowe podłogi i okna plastikowe.

Szczegóły

Wolnostojący dom z ogrodem, garażem i sauną

Na sprzedaż przestronny, wolnostojący dom o powierzchni całkowitej 300 m² i użytkowej 270 m², położony na własnościowej działce o powierzchni 460

m². Nieruchomość z 1990 roku utrzymana jest w idealnym stanie.

Dom posiada 3 kondygnacje oraz użytkowe poddasze. Działka jest płaska, prostokątna, o wymiarach ok. 20 x 23 m, z

ogrodem zapewniającym miejsce do wypoczynku.

znajdują się plastikowe okna oraz parkietowe podłogi.

Najważniejsze atuty

- 3 łazienki oraz dodatkowe WC,
- garaż na 1 samochód,
- piwnica,
- 2 balkony i taras,
- kominek,
- sauna,
- garderoba i pomieszczenie gospodarcze,
- kuchnia z oknem,
- ogródek.

Budynek wykonany z cegły, z dachem pokrytym blachodachówką. W domu

Media i instalacje

- ogrzewanie gazowe,
- gazowy, dwufunkcyjny piec do ciepłej wody,
- woda miejska,
- kanalizacja miejska,
- przyłącze gazowe,
- instalacja 400 V,
- domofon.

Idealna propozycja dla osób poszukujących komfortowego, funkcjonalnego domu z pełnym zapleczem rekreacyjnym i przestrzenią dla całej rodziny.

Cechy nieruchomości

Piwnica

Swinemünde

Świnoujście to miasto portowe i uzdrowiskowe na samym północnym zachodzie Polski, położone na trzech wyspach (Uznam, Wolin, Karsibór). Posiada najszerszą plażę w Polsce (ponad 20 km długości) i liczne obiekty spa. Miasto było znanym kurortem bałtyckim już w XIX wieku. Warte zobaczenia są Fort Gerharda, latarnia morska (43 m wysokości) i duże promenady nadmorskie. Świnoujście łączy morski styl z łagodnym klimatem morskim.

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.