



Komfortowy dom wolnostojący z ogrodem i fotowoltaiką w Pilchowie

448,000 €

Rok budowy 2010 4 Pokoje ~340 m²

Opis

Komfortowy dom wolnostojący w zielonym Pilchowie

Zapraszamy do poznania wyjątkowego domu wolnostojącego położonego w spokojnej, zielonej części Pilchowa, w sąsiedztwie Puszczy Wkrzańskiej i niedaleko jeziora Głębokiego. To idealna propozycja dla osób ceniących prywatność, przestrzeń oraz wygodny dojazd do Szczecina.

Dom z 2010 roku oferuje **250,90 m² powierzchni użytkowej** oraz **340 m² powierzchni całkowitej**. Usytuowany jest na w pełni ogrodzonej działce o powierzchni **871 m²**.

Układ pomieszczeń

Parter o powierzchni ok. 190 m² obejmuje: - przestronny salon ze stylową sofą, - dużą, jasną kuchnię z częścią jadalnianą, - 2 pokoje, - sypialnię z prywatną łazienką, - drugą łazienkę z prysznicem, - korytarz, - pomieszczenie gospodarcze, - garaż dwustanowiskowy.

Dodatkową przestrzeń stanowi poddasze o powierzchni ok. 150 m², obecnie wykorzystywane jako strych, z możliwością własnej aranżacji.

Standard i wyposażenie

Budynek wykonano z silikatu, ocieplono wełną mineralną i wykończono elewacją z pełnej cegły. Dach wielospadowy pokryto dachówką ceramiczną, a strop wykonano w technologii żelbetowej.

W pokojach znajdują się dębowe deski podłogowe o grubości 2 cm, natomiast pozostałe wnętrza wykończono płytkami. W części pomieszczeń zastosowano ogrzewanie podłogowe. Drewniane, mahoniowe okna wyposażono w elektryczne rolety antywłamaniowe, a drzwi wewnętrzne i zewnętrzne wykonano z mahoniu.

Kuchnia posiada zabudowę na wymiar oraz sprzęt AGD: zmywarkę, lodówkę, okap, piekarnik i płytę grzewczą. Łazienka z prysznicem została wykończona naturalnym trawertynem, a większa, jasna łazienka oferuje wannę, prysznic, umywalkę, toaletę i bidet.

Działka i udogodnienia

Zadbany ogród zachwyca licznymi nasadzeniami, wbudowanym oświetleniem oraz dwustrefowym systemem podlewania. Do dyspozycji są również dwa tarasy, elektryczna brama wjazdowa i szeroki, wygodny podjazd.

Na posesji znajduje się dREWUTNIA, która może pełnić funkcję niewielkiego warsztatu lub dodatkowego miejsca parkingowego zimą. Dom ogrzewany jest piecem gazowym, a na dachu zamontowano panele fotowoltaiczne.

Dojazd do posesji prowadzi asfaltową drogą, oddaloną od głównej ulicy. Centrum Szczecina znajduje się w odległości około 15–20 minut jazdy samochodem.

Szczegóły

Dom wolnostojący w idealnym stanie

Na sprzedaż wyjątkowy dom wolnostojący o powierzchni całkowitej **340 m²** i użytkowej **250,90 m²**, położony na własnościowej działce o powierzchni **871 m²**.

Budynek z 2010 roku, wykonany z cegły, wyróżnia się bardzo dobrym standardem wykończenia oraz funkcjonalnym układem pomieszczeń. Dach pokryty trwałą dachówką ceramiczną.

Najważniejsze atuty nieruchomości:

- dom wolnostojący w idealnym stanie,

- 2 łazienki,
- jasna kuchnia z prześwitem,
- kominek,
- 2 tarasy,
- ogród,
- garaż na 2 samochody,
- instalacja elektryczna 400 V,
- podłączony gaz,
- działka na własność.

To doskonała propozycja dla osób poszukujących przestronnego, komfortowego domu gotowego do zamieszkania.

Cechy nieruchomości

Polchow

Pilchowo leży na zachód od Szczecina, w bezpośrednim sąsiedztwie granicy. Dobre skomunikowanie z miejskimi miejscami pracy i krótkie drogi do Niemiec czynią tę miejscowość poszukiwaną lokalizacją mieszkalną.

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.