



Szczecin Arkońskie: Dom z halą, 8 pokojami i dochodem z najmu

335,000 €

Rok budowy 1990 8 Pokoje ~376 m²

Opis

Dom wolnostojący z potencjałem inwestycyjnym – osiedle Arkońskie

Przestronny dom wolnostojący o powierzchni całkowitej 376 m², użytkowej 220 m², położony na osiedlu Arkońskim. Nieruchomość oferuje szerokie możliwości adaptacji – sprawdzi się zarówno jako komfortowy dom wielorodzinny, jak i miejsce na siedzibę firmy, działalność edukacyjną lub najem krótkoterminowy.

Budynek z 1990 roku jest w stanie do drobnego remontu. Ogrzewanie oraz ciepła woda z pieca gazowego dwufunkcyjnego. Media miejskie: woda, kanalizacja i gaz. Dostępna instalacja 400 V.

Układ pomieszczeń

Parter - niezależne mieszkanie z 2 pokojami, kuchnią i łazienką, - dodatkowy pokój.

Piętro - 4 pokoje, - wyjście na przestronny taras z jednego z pokoi, - balkon dostępny z innego pokoju, - łazienka oraz osobne WC.

Poddasze - użytkowe, zaadaptowane na dodatkowe mieszkanie.

Piwnica - kuchnia, - kotłownia, - pomieszczenia gospodarcze, - garaż podziemny na 1 samochód.

Dodatkowe atuty

- łącznie 8 pokoi i 2 kuchnie,
- 3 łazienki,
- działka własnościowa o powierzchni 534 m², w regularnym kształcie prostokąta,
- hala produkcyjno-warsztatowa o powierzchni ok. 110 m² i wysokości ok. 5 m, połączona z domem,
- hala oraz część mieszkalna są obecnie wynajmowane, co zapewnia bieżący dochód,
- dach pokryty blachą, okna plastikowe,
- teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Lokalizacja

Osiedle Arkońskie to doskonale skomunikowana część miasta. W pobliżu znajdują się przystanki komunikacji miejskiej, sklepy, szkoła, apteka, szpital, kościół oraz Park Arkoński. Lokalizacja zapewnia wygodny dojazd i dostęp do pełnej infrastruktury miejskiej.

Szczegóły

Dom wolnostojący na osiedlu Arkońskim

Na sprzedaż dom wolnostojący z 1990 roku, położony na działce o powierzchni **534 m²**. Nieruchomość znajduje się na

działce o kształcie prostokąta, usytuowanej na zboczu.

Budynek ma **376 m² powierzchni całkowitej** oraz **220 m² powierzchni**

użytkowej. Dom posiada **2 piętra**, użytkowe poddasze oraz piwnicę. Stan nieruchomości: **do drobnego remontu.**

Układ i udogodnienia

- 3 łazienki
- kuchnia z oknem
- balkon
- taras
- piwnica

- garaż podziemny na 1 samochód

Media i wyposażenie

- ogrzewanie centralne gazowe
- gazowy piec dwufunkcyjny
- woda miejska
- kanalizacja miejska
- instalacja 400 V

Dach pokryty blachą, okna plastikowe. W pobliżu dostępna komunikacja miejska.

Cechy nieruchomości

Piwnica 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.

Jacek Moroz

+49 172 9715341 +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.