



Szczecin Kijewo: Dom wolnostojący 212 m² blisko lasu z garażem na 3 auta

309,000 €

Rok budowy 1996 5 Pokoje ~320 m²

Opis

Wolnostojący dom blisko lasu – Kijewo

Zapraszamy do zapoznania się z ofertą przestronnego domu wolnostojącego, położonego przy spokojnej, asfaltowej ulicy w zielonej części Kijewa, w pobliżu lasu. Nieruchomość oferuje komfortową przestrzeń dla dużej rodziny, a dzięki niezależnej klatce schodowej i dwóm kuchniom może również wygodnie służyć dwóm rodzinom.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia użytkowa: **212,38 m²**
- powierzchnia całkowita: **320 m²**
- działka: **988 m²**, prostokątna, ok. 23 × 43 m

- rok budowy: **1996**
- dom wolnostojący, 1 piętro, pełne podpiwniczenie
- materiał: pustak, budynek ocieplony
- dach pokryty blachodachówką, w bardzo dobrym stanie
- standard: do odświeżenia
- 2 łazienki, dodatkowe WC
- 2 kuchnie
- kominek w salonie
- 2 balkony o łącznej powierzchni ok. 10 m²
- taras ok. 40 m²
- garaż na 3 samochody w przyziemiu

Układ pomieszczeń

Parter

- wiatrołap ok. 5 m²
- toaleta ok. 2 m²
- łazienka ok. 8 m²
- pokój ok. 15 m²
- jasny salon ok. 40 m² z kominkiem
- kuchnia z jadalnią ok. 20 m²
- komunikacja i schody

Piętro

- pokoje o powierzchni ok. 30 m² i 20 m²
- dodatkowe pokoje
- łazienka ok. 8 m²
- hall ok. 15 m²
- kuchnia ok. 5 m²
- zaadaptowana przestrzeń poddasza nad salonem, idealna na sypialnię

Piwnica / przyziemie – ok. 100 m²

- garaż na 3 samochody z łagodnym zjazdem
- kotłownia

- pralnia
- pokój
- pomieszczenia gospodarcze

Dodatkowe atuty

Dom jest ogrodzony estetycznym ogrodzeniem z kamienia. Zagospodarowany ogród oraz taras przy werandzie tworzą przyjemne miejsce do odpoczynku na świeżym powietrzu. Wnętrza są dobrze doświetlone dzięki ekspozycji na cztery strony świata.

Ogrzewanie zapewnia piec na ekogroszek, a instalacja umożliwia podłączenie pieca gazowego. Ciepła woda pochodzi z bojlera. W domu zastosowano nowoczesne grzejniki i instalację z rur miedzianych.

Na posesji znajduje się także blaszany garaż ok. 20 m² oraz piwniczka przylegająca do domu o powierzchni ok. 20 m². Wyposażenie ruchome pozostaje do indywidualnego uzgodnienia.

Szczegóły

Dom wolnostojący z dużym ogrodem – Kijewo

Na sprzedaż przestronny dom wolnostojący położony w spokojnej części Kijewa. Nieruchomość z 1996 roku, usytuowana na prostokątnej działce o powierzchni **988 m²** i wymiarach ok. **23 × 43 m**.

Dom o powierzchni całkowitej **320 m²** oraz użytkowej **212,38 m²** wymaga odświeżenia, oferując jednocześnie duży potencjał aranżacyjny.

Najważniejsze informacje

- dom wolnostojący, 1 piętro
- ściany z pustaka
- dach pokryty blachodachówką
- podpiwniczenie o powierzchni ok. **100 m²**
- podłączony gaz oraz instalacja 400 V
- garaż na **3 samochody**
- ogród, kominek, taras i 2 balkony

Układ pomieszczeń

- 5 pokoi o powierzchniach: **30 m², 20 m², 20 m², 15 m² i 15 m²**
- kuchnia z prześwitem: **10 m² + 5 m²**

- 2 łazienki po **8 m²**
- osobne WC: **2 m²**
- 2 balkony o łącznej powierzchni ok. **10 m²**
- taras o powierzchni **40 m²**

To propozycja dla osób poszukujących dużego domu z funkcjonalnym układem, przestrzenią do własnej aranżacji oraz wygodnym garażem i ogrodem.

Cechy nieruchomości

Piwnica

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.