



Dom wolnostojący z dużym ogrodem w Świnoujściu Przytórze

503,000 €

Rok budowy 1997 7 Pokoje ~215 m²

Opis

Wolnostojący dom z dużym ogrodem – Świnoujście, Przytór

Przestronny, zadbane dom wolnostojący o powierzchni 215 m², położony na własnościowej, prostokątnej działce o powierzchni 1437 m². Nieruchomość znajduje się w spokojnej dzielnicy Przytór, w otoczeniu zieleni i niedaleko mariny Świnoujście-Łunowo.

Dom wybudowano w 1997 roku. Jest w bardzo dobrym stanie i oferuje komfortową przestrzeń dla dużej rodziny, gości lub osób pracujących z domu.

Układ pomieszczeń

Parter: - jasny salon z kominkiem i strefą wypoczynkową – ok. 60 m², - oddzielna kuchnia z jadalnią – 16 m², - dwa pokoje – 11 m² i 13 m², - pokój przejściowy – 11 m², - łazienka z kabiną prysznicową – 8 m², - korytarz z klatką schodową.

Salon jest doskonale doświetlony dzięki dużym przeszkleniom od strony ogrodu i tarasu. Kuchnia posiada wejście zarówno z korytarza, jak i bezpośrednio z salonu. Wyposażona jest w piekarnik z płytą elektryczną, lodówkę z zamrażarką oraz zmywarkę.

Piętro: - dwa przestronne pokoje po 18 m², oba z wyjściem na wspólny, duży taras, - pokój gościnny – 11 m², - łazienka – 11 m², z bezpośrednim wejściem z jednego z większych pokoi.

Dodatkową przestrzeń zapewnia poddasze, idealne do przechowywania rzeczy sezonowych.

Atuty nieruchomości

- dwa tarasy ziemne, w tym większy od strony południowego ogrodu,
- duży ogród z licznymi nasadzeniami i drzewami owocowymi,
- altana wypoczynkowa oraz domek narzędziowy,
- możliwość zaparkowania kilku samochodów na posesji,
- ogrzewanie gazowe oraz ciepła woda z pieca gazowego dwufunkcyjnego,
- miejskie przyłącza wody, energii elektrycznej, gazu i kanalizacji,
- instalacja alarmowa,
- dach pokryty blachodachówką,
- możliwość pozostawienia umeblowania widocznego na zdjęciach.

Lokalizacja

W odległości około 300 m znajduje się marina Świnoujście-Łunowo, oferująca dostęp do Bałtyku, Zalewu Szczecińskiego i jeziora Wicko Wielkie. To doskonałe miejsce dla miłośników żeglarstwa, sportów wodnych, spacerów i wypoczynku na świeżym powietrzu.

Plaża znajduje się około 2,5 km w linii prostej od nieruchomości, a centrum Świnoujścia około 10 km. W pobliżu dostępna jest komunikacja miejska.

Szczegóły

Wolnostojący dom na dużej, zagospodarowanej działce

Na sprzedaż komfortowy dom wolnostojący o powierzchni użytkowej i całkowitej **215 m²**, położony na płaskiej działce o powierzchni **1437 m²**. Nieruchomość z 1997 roku utrzymana jest w bardzo dobrym stanie.

Dom posiada jedną kondygnację oraz użytkowe poddasze. Działka ma regularny, prostokątny kształt i wymiary około **25 x 55 m**. Dojazd lokalną drogą.

Układ pomieszczeń

- przestronny salon: **60 m²**,
- pokoje: **18 m², 18 m², 13 m² oraz trzy pokoje po 11 m²**,
- oddzielna kuchnia: **16 m²**,
- 2 łazienki: **11 m² i 8 m²**,

- pomieszczenie gospodarcze.

Atuty nieruchomości

- 2 tarasy o łącznej powierzchni **50 m²**,
- ogród,
- kominek,
- alarm,
- plastikowe okna,
- dach pokryty blachodachówką,
- ogrzewanie gazowe oraz gazowy, dwufunkcyjny piec do ciepłej wody,
- podłączony gaz,
- w pobliżu komunikacja miejska.

Nieruchomość stanowi doskonałą propozycję dla rodziny poszukującej przestronnego domu z dużą działką, spokojnym otoczeniem i wygodnym dostępem do miasta.

Cechy nieruchomości

Balkon

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.