



Luksusowa rezydencja z basenem i widokiem na Odrę – Siadło Dolne

1,554,000 €

Rok budowy 2008 10 Pokoje ~814 m²

Opis

Rezydencja z widokiem na Odrę i tereny Natura 2000

Wyjątkowa rezydencja w Siadle Dolnym, położona na rozległej, prywatnej działce o powierzchni 13 000 m². To propozycja dla osób ceniących przestrzeń, bliskość natury oraz komfortowy styl życia w otoczeniu malowniczych widoków na Odrę i obszary Natura 2000.

Dom o powierzchni całkowitej 814,18 m² i użytkowej ok. 680 m² został wybudowany w 2008 roku. Rezydencja wyróżnia się elegancką bryłą, wysokiej jakości materiałami oraz przemyślanym podziałem na strefę dzienną, prywatną, gościnną i rekreacyjną.

Najważniejsze atuty

- działka 13 000 m² z prywatnym dojazdem wśród zieleni,
- widok na Odrę i tereny Natura 2000,
- 6 łazienek,
- basen, jacuzzi, sauna i przestrzeń do ćwiczeń,
- pokój bilardowy z niezależnym wejściem,
- dwa niezależne apartamenty dla gości,
- wolnostojący garaż na 3 samochody,
- dwa tarasy, loggia oraz przestronna antresola,
- kominek, klimatyzacja i alarm,
- ogrzewanie pompą ciepła,
- miejska woda i kanalizacja,
- piwniczka ogrodowa, idealna na winiarnię.

Wnętrza

Reprezentacyjny ganek o powierzchni 31,48 m² prowadzi do przestronnego wiatrolapu oraz garderoby o pow. 11,75 m². Sercem domu jest wysoki salon z panoramicznym przeszkleniem i widokiem na zieleni oraz rzekę. W najwyższym punkcie salon osiąga 7,29 m wysokości.

Salon łączy się z jadalnią i kuchnią, a wyjątkowy klimat tej przestrzeni tworzy dwustronny kominek poprowadzony aż do sufitu. Na parterze znajduje się również dodatkowy pokój o pow. 10,74 m², doskonały na gabinet.

Główna sypialnia na parterze ma 20,81 m² i oferuje prywatną łazienkę o pow. 13,65 m² oraz dwuczęściową garderobę o powierzchni 10,80 m² i 11,95 m².

Druga sypialnia główna mieści się na poddaszu. Ma 28,14 m², prywatny pokój kąpielowy o pow. 15,99 m² oraz wyjście na loggię o pow. 14,92 m². Na antresoli znajduje się dodatkowa przestrzeń oraz pokój kinowy o pow. 21,31 m², który można wykorzystać również jako pokój dziecięcy lub garderobę.

Strefa relaksu i gości

Prywatna strefa SPA obejmuje jasne pomieszczenie o powierzchni 121 m² z basenem o wymiarach 9,07 x 4,03 m, jacuzzi, sauną oraz łazienką. Obok znajduje się pokój bilardowy o pow. 48,15 m² z osobnym wejściem.

W przyziemiu zaprojektowano dwa niezależne apartamenty z prywatnym wejściem od ogrodu. Pierwszy oferuje aneks kuchenny o pow. 27,10 m² i łazienkę 5,05 m², drugi pokój o pow. 16,80 m² oraz łazienkę 6,06 m². To wygodne rozwiązanie dla gości, rodziny wielopokoleniowej lub najmu.

Dodatkowo do dyspozycji są pomieszczenia gospodarcze, pralnia, spiżarnia oraz dodatkowa kuchnia z wyjściem do ogrodu.

Dodatkowe informacje

Budynek jest obecnie modernizowany zgodnie z przygotowanymi wizualizacjami. Dostępny jest projekt nowej aranżacji wnętrza, pozwalający dostosować rezydencję do indywidualnych potrzeb przyszłych właścicieli.

Szczegóły

Rezydencja na wyjątkowej działce 13 000 m²

Elegancka rezydencja o powierzchni całkowitej **814,18 m²** i użytkowej **680 m²**, usytuowana na malowniczej, nieregularnej działce o powierzchni **13 000 m²**, położonej na zboczu.

Budynek z 2008 roku, wykonany z cegły, utrzymany w bardzo dobrym stanie. Dach pokryty dachówką ceramiczną. Dom posiada jedną kondygnację oraz funkcjonalny układ przestrzeni, idealny dla

dużej rodziny lub osób ceniących komfort i prywatność.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia działki: **13 000 m²**
- powierzchnia całkowita: **814,18 m²**
- powierzchnia użytkowa: **680 m²**
- 6 łazienek
- taras o powierzchni **13 m²**
- wolnostojący garaż na 3 samochody
- ogrzewanie pompą ciepła
- woda i kanalizacja miejska
- okna drewniane

- podłogi wykończone gresem, kaflami, wykładziną oraz deskami
- kuchnia z prześwitem
- komunikacja miejska w pobliżu
- pełna własność działki

Powierzchnie pomieszczeń

16,80 m², 27,10 m², 10,74 m², 20,81 m²,
37,53 m², 38,70 m², 4,85 m², 11,69 m²,
12,44 m² oraz 20,76 m².

Cechy nieruchomości

Piwnica Ogród

Siadło Dolne

Siadło Dolne leży bezpośrednio nad Odrą – idealne dla wszystkich, którzy chcą połączyć panoramę rzeki ze sportami wodnymi. Szeroka ścieżka nadbrzeżna zaprasza na spacer i wycieczki rowerowe. Dom z widokiem na rzekę obiecuje całodzienną obcowanie z wodą i relaksujące popołudnia.

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.