



Komfortowy dom z sauną i lokalem usługowym w zielonym Osowie, Szczecin

808,000 €

Rok budowy 2003 6 Pokoje ~547 m²

Opis

Komfortowy dom wolnostojący w zielonym Osowie

Przestronny, wolnostojący dom o powierzchni całkowitej 547 m² i użytkowej 280 m², położony na foremnej działce 989 m² w spokojnej części Osowa. To doskonała propozycja dla osób poszukujących komfortu, prywatności oraz bliskości natury, z wygodnym dostępem do centrum miasta.

W sąsiedztwie znajdują się tereny rekreacyjne Puszczy Wkrzańskiej, Gubałówki oraz jeziora Głębokiego. Okolica sprzyja spacerom, aktywnemu wypoczynkowi i codziennemu życiu w otoczeniu zieleni.

Układ pomieszczeń

Parter - wiatrołap, - łazienka z WC i prysznicem, - garderoba, - 2 pokoje, - przestronny salon z kominkiem oraz wyjściem na taras i ogród, - jasna kuchnia z jadalnią.

Kuchnia jest w pełniumeblowana i wyposażona, z granitowymi blatami oraz ogrzewaniem podłogowym.

Piętro - hol z wyjściem na balkon, - 2 sypialnie z balkonem, - dodatkowy pokój, - garderoba, - komfortowa łazienka z wanną i prysznicem, - osobne WC.

Przyziemie - garaż w bryle budynku na 2 samochody, - niezależny lokal dwupokojowy z zapleczem sanitarnym – idealny na biuro, gabinet, pracownię lub wynajem, - sala rekreacyjna ze stołem bilardowym, - sauna, - pralnia, - spiżarnia.

Standard i udogodnienia

Dom został wybudowany w 2003 roku z bloczków betonowych, a dach pokryto dachówką. Wnętrza wyróżniają się bardzo dobrym standardem wykończenia: parkiety z drewna egzotycznego, gładkie malowane ściany oraz imponująca wysokość pomieszczeń – 2,9 m.

Nieruchomość wyposażona jest w ogrzewanie gazowe oraz dwufunkcyjny piec gazowy zapewniający również ciepłą wodę. Do dyspozycji są miejskie media: woda i kanalizacja. Bezpieczeństwo zapewnia system alarmowy.

Zadbany ogród z licznymi nasadzeniami tworzy przyjemną przestrzeń do odpoczynku. Dodatkowym atutem jest wiata na 2 samochody oraz cicha ulica dojazdowa.

To wyjątkowa nieruchomość łącząca reprezentacyjny charakter, funkcjonalny układ i możliwość prowadzenia działalności gospodarczej w miejscu zamieszkania.

Szczegóły

Dom wolnostojący na Osowie

przy cichej ulicy i w pobliżu komunikacji miejskiej.

Na sprzedaż przestronny, wolnostojący dom położony w spokojnej części Osowa,

Nieruchomość została wybudowana w 2003 roku, jest w bardzo dobrym stanie i oferuje komfortową przestrzeń dla rodziny. Powierzchnia całkowita wynosi **547 m²**, a użytkowa **280 m²**. Dom usytuowany jest na zadbanej działce o powierzchni **989 m²**, w kształcie zbliżonym do kwadratu.

Najważniejsze informacje

- dom wolnostojący, jednopiętrowy,
- poddasze użytkowe,
- piwnica,
- garaż w bryle budynku na 2 samochody,
- 3 łazienki,
- kuchnia z oknem,
- 1 balkon,
- ogródek,
- sauna,
- garderoba,

- pomieszczenie gospodarcze,
- kominek.

Standard i wyposażenie

- ściany z bloczków betonowych,
- dach pokryty dachówką,
- nowe okna drewniane,
- parkiet na podłogach,
- ogrzewanie gazowe,
- gazowy piec dwufunkcyjny zapewniający ciepłą wodę,
- woda i kanalizacja miejska,
- instalacja 400 V,
- podłączony gaz,
- alarm, monitoring oraz domofon.

To propozycja dla osób poszukujących dużego, zadbanego domu w spokojnej, zielonej okolicy Szczecina, z wygodnym dostępem do miejskiej infrastruktury.

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.