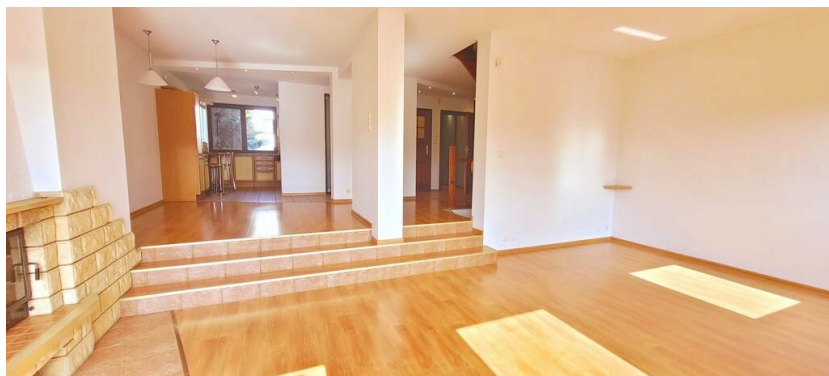


Dom szeregowy z sauną, garażem i fotowoltaiką – Szczecin Żelechowa

347,000 €

Rok budowy 2001 4 Pokoje ~183 m²

Opis

Dom szeregowy z garażem, sauną i fotowoltaiką – Szczecin, Żelechowa

Na sprzedaż zadbanej segment środkowy w zabudowie szeregowej, położony przy cichej, ślepej uliczce na osiedlu Żelechowa w północnej części Szczecina. To propozycja dla osób poszukujących komfortowego domu z ogrodem, w spokojnym otoczeniu domów jednorodzinnych, a jednocześnie z wygodnym dostępem do centrum miasta.

Powierzchnia użytkowa: 183,30 m²

Działka: 207 m²

Rok budowy: 2001

Układ pomieszczeń

Parter - przestronny salon z kominkiem i wyjściem do ogrodu, - jadalnia, - otwarta kuchnia z zabudową oraz sprzętem AGD, - toaleta, - korytarz i wiatrołap z pojemną szafą w zabudowie.

Na piętro prowadzą drewniane, ażurowe schody.

Piętro - trzy ustawne pokoje, w tym dwa z zabudową typu Komandor, - duża łazienka z oknem: wanna, prysznic, dwie umywalki, bidet oraz WC, - przedpokój.

Przyziemie - garaż o powierzchni 24 m², - pomieszczenie rekreacyjne z sauną i wyjściem do ogrodu, - pomieszczenie techniczne z kotłownią i pralnią.

Standard i wyposażenie

Dom został wykonany w technologii tradycyjnej z pustaka ceramicznego i jest utrzymany w bardzo dobrym stanie. Dach pokryty dachówką, a ściany zewnętrzne ocieplono 15-centymetrową warstwą grafitowego styropianu.

Wnętrza wykończono panelami i terakotą, a stolarka okienna jest drewniana.

Ogrzewanie zapewnia piec gazowy z zasobnikiem 200 l oraz kominek z rozprowadzeniem ciepłego powietrza do strefy dziennej, łazienki i jednego z pokoi na piętrze.

W 2020 roku zamontowano instalację fotowoltaiczną o mocy 6,46 kW. Roczna produkcja energii pokrywa bieżące zużycie oraz podgrzewanie wody w podgrzewaczu elektrycznym.

Działka i lokalizacja

Ogrodzona, prostokątna działka oferuje kameralną przestrzeń do wypoczynku. Istnieje możliwość zaparkowania dodatkowego samochodu na posesji, przed bramą garażową.

Nieruchomość znajduje się w spokojnej, rodzinnej okolicy. Dojazd samochodem do centrum Szczecina zajmuje około 11 minut, a komunikacją miejską około 25 minut.

Szczegóły

Dom w zabudowie szeregowej – Żelechowa

Na sprzedaż zadbane, jednopiętrowy dom szeregowy o powierzchni użytkowej i całkowitej **183,30 m²**, położony na płaskiej, prostokątnej działce o powierzchni **207 m²**.

Budynek z 2001 roku, wykonany z pustaka, utrzymany w bardzo dobrym stanie. Dach pokryty dachówką. Nieruchomość wyróżnia się bardzo dobrym standardem oraz funkcjonalnym układem.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia domu: **183,30 m²**
- powierzchnia działki: **207 m²**
- rodzaj: dom w zabudowie szeregowej

- rok budowy: **2001**
- 1 piętro
- 1 łazienka oraz osobne WC
- kuchnia z prześwitem
- podłogi: panele
- garaż podziemny na 1 samochód
- alarm i domofon

Instalacje i media

- ogrzewanie gazowe oraz kominek
- ciepła woda: piec gazowy dwufunkcyjny, elektryczny podgrzewacz przepływowy oraz bojler elektryczny
- woda miejska
- kanalizacja miejska

Atrakcyjna propozycja dla osób poszukujących komfortowego domu w spokojnej części Żelechowej.

Cechy nieruchomości

Piwnica Ogród

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.