



Elegancki dom wolnostojący z ogrodem w Szczecinie Osów

695,000 €

Rok budowy 1999 5 Pokoje ~230 m²

Opis

Elegancki dom wolnostojący w zielonej części Szczecina – Osów

Wyjątkowy dom wolnostojący o powierzchni całkowitej **230 m²** (użytkowej 172 m²), położony na starannie zagospodarowanej działce o powierzchni **679 m²**. Nieruchomość zachwyca ponadczasową stylistyką angielską: elewacją z czerwonej cegły, białymi oknami ze szprosami oraz elegancko wykończonymi wnętrzami.

Osów to jedna z najbardziej cenionych, spokojnych i zielonych części Szczecina. W pobliżu znajdują się Puszcza Wkrzańska, Gubałówka oraz jezioro Głębokie – idealne miejsca na spacer, aktywność na świeżym powietrzu i odpoczynek. Dogodny dojazd do centrum oraz dostęp do komunikacji miejskiej zapewniają wygodę codziennego życia.

Układ pomieszczeń

Parter - wiatrołap z zabudowaną szafą – 10,70 m², - gabinet z podłogą z egzotycznego drewna – 10,32 m², - jasna łazienka z WC i kabiną prysznicową z hydromasażem – 3,11 m², - reprezentacyjny hall z klatką schodową – 16,69 m², - otwarta strefa dzienna o powierzchni 82,93 m²: salon z kominkiem, kuchnia i jadalnia z wyjściem do ogrodu, - pomieszczenie gospodarcze z piecem gazowym i zasobnikiem wody – 5,12 m², - garaż w bryle budynku – 20,99 m².

Piętro - komunikacja – 13,61 m², - trzy sypialnie z garderobami: 27,77 m², 15,04 m² i 11,97 m², - główna sypialnia z wyjściem na taras o powierzchni 42 m², z widokiem na Osów i las, - komfortowa łazienka z wanną z hydromasażem, dwiema umywalkami – 10,54 m².

Standard i wyposażenie

Dom został zaprojektowany oraz wykończony przy współpracy z architektem, z dbałością o jakość i detale. Oświetlenie, armatura oraz dekoracje sprowadzono z Hiszpanii, Włoch i Niemiec. W domu znajdują się efektowne żyrandole z ciętego kryształu, szerokie granitowe schody z mosiężnymi wykończeniami oraz wysokiej jakości wykończenia podłóg i ścian.

Salon i główna sypialnia są klimatyzowane. Widoczne na zdjęciach wyposażenie może pozostać w domu.

Komfort i bezpieczeństwo

- ogrzewanie gazowe oraz gazowe przygotowanie ciepłej wody,
- kominek,
- klimatyzacja w salonie i sypialni głównej,
- wideodomofon na każdym poziomie,
- monitoring i czujniki ruchu przy oknach,
- rolety antywłamaniowe na parterze,
- miejska woda i kanalizacja,
- garaż na jedno auto.

Ogród

Prywatny ogród został pięknie zaaranżowany licznymi nasadzeniami, ozdobnymi krzewami i wysokim szpalerem tui. Solidne ogrodzenie murowano-kamienne zapewnia poczucie prywatności. W tylnej części działki znajduje się altana oraz wydzielona strefa grillowa.

To gotowy do zamieszkania dom dla osób ceniących elegancję, bezpieczeństwo, bliskość natury i komfortową przestrzeń dla całej rodziny.

Szczegóły

Dom wolnostojący w Osowie

Na sprzedaż atrakcyjny, wolnostojący dom o powierzchni całkowitej **230 m²** i użytkowej **172 m²**, położony na działce o powierzchni **679 m²** w spokojnej części szczecińskiego Osowa.

Budynek z 1999 roku, wykonany z cegły, w idealnym stanie technicznym i wizualnym. Dom jest jednopiętrowy, z użytkowym poddaszem oraz dachem pokrytym dachówką.

Układ i wyposażenie

- 2 łazienki
- kuchnia z prześwitem
- garderoba
- pomieszczenie gospodarcze
- kominek
- taras

- ogródek
- garaż na 1 samochód

Wnętrza wykończone są parkietem, panelami oraz terakotą. Zamontowano okna plastikowe i klimatyzację.

Media i bezpieczeństwo

- ogrzewanie gazowe
- gazowy piec dwufunkcyjny do ciepłej wody
- woda miejska
- kanalizacja miejska
- podłączenie gazu
- instalacja 400 V
- alarm, monitoring i domofon

Działka jest własnościowa, o nieregularnym kształcie. Dojazd lokalną drogą. W pobliżu dostępna komunikacja miejska.

Cechy nieruchomości

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.