



Nowoczesny dom bliźniaczy 112 m² z ogrodem w Szczecinie Kijewie

269,000 €

Rok budowy 2025 5 Pokoje ~120 m²

Opis

Ostatni dostępny dom w zabudowie bliźniaczej – Szczecin, Kijewo

Na sprzedaż nowoczesny lokal mieszkalny w kameralnej inwestycji obejmującej dwa budynki dwulokalne. Nieruchomość położona jest w zielonej, prawobrzeżnej części Szczecina – na osiedlu Kijewo.

Dom oferowany jest w standardzie deweloperskim, z możliwością wykończenia pod klucz.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia użytkowa: **111,80 m²**
- powierzchnia całkowita: **120 m²**

- działka na wyłączność: **284 m²**
- prywatny ogród: ok. **100–120 m²**
- 2 miejsca postojowe
- taras
- rok budowy: **2025**
- własność gruntu
- nowoczesna technologia pasywna

Układ pomieszczeń

Parter - przestronny salon z jadalnią – 41,6 m²

- kuchnia – 5,2 m²
- łazienka z prysznicem – 2,2 m²
- pomieszczenie gospodarcze – 1,4 m²
- wiatrołap – 3,8 m²

Piętro - 4 pokoje: 10,9 m², 10,6 m², 9,5 m² oraz 8,1 m²

- łazienka – 5,3 m²
- korytarz – 5,6 m²
- antresola – 7,6 m²

Standard i technologie

Budynki wykonano z silikatu, z ociepleniem styropianem o grubości 15 cm. Konstrukcja posadowiona jest na ocieplonej płycie fundamentowej. Dach pokryto dachówką betonową.

Komfort oraz niskie koszty użytkowania wspierają: - pompa ciepła zapewniająca ogrzewanie i ciepłą wodę, - instalacja fotowoltaiczna, - media z sieci miejskiej, - instalacja 400 V.

Opcja wykończenia pod klucz

Możliwe jest przygotowanie domu do zamieszkania, obejmujące m.in. podłogi, drzwi wewnętrzne, zabudowę kuchenną bez AGD, wyposażenie łazienek, gładzie oraz malowanie ścian na biało.

Lokalizacja

Kijewo to doskonała propozycja dla osób poszukujących spokojnego otoczenia z wygodnym dostępem do miasta. W pobliżu znajdują się pełna infrastruktura, Puszcza Bukowa, tereny rekreacyjne i ścieżki rowerowe. Lokalizacja zapewnia również sprawny wyjazd ze Szczecina.

Szczegóły

Nowoczesny dom w zabudowie bliźniaczej – Kijewo

Na sprzedaż komfortowy dom w zabudowie bliźniaczej, położony w spokojnej części Kijewa. Nieruchomość wyróżnia się nowoczesną bryłą, funkcjonalnym układem pomieszczeń oraz wysokim standardem wykonania.

Dom o powierzchni całkowitej **120,00 m²** i powierzchni użytkowej **111,80 m²** usytuowany jest na prostokątnej działce o powierzchni **284,00 m²**, stanowiącej pełną własność.

Najważniejsze atuty:

- rok budowy: **2025**

- stan budynku: **idealny**
- standard wykończenia: **deweloperski**
- dom piętrowy
- solidna konstrukcja z cegły
- dach pokryty dachówką betonową
- instalacja elektryczna 400 V
- taras
- ogródek
- funkcjonalna działka o regularnym, prostokątnym kształcie

To doskonała propozycja dla osób poszukujących nowego domu z własnym ogrodem, w kameralnej i dobrze skomunikowanej lokalizacji.

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.

Karol Kostyrka

+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.