



## Szczecin Zdroje – zadbany dom bliźniaczy 165 m<sup>2</sup> z ogrodem i garażem

**309,000 €**

Rok budowy 1975    4 Pokoje    ~165 m<sup>2</sup>

### Opis

#### Dom bliźniaczy z ogrodem | Szczecin Zdroje

Na sprzedaż zadbany dom w zabudowie bliźniaczej, położony przy spokojnej, ślepej uliczce na prawobrzeżu Szczecina, w cenionym osiedlu Zdroje. To doskonała propozycja dla rodziny szukającej wygodnej przestrzeni, prywatnego ogrodu oraz dobrej komunikacji z miastem.

Dom o powierzchni 165 m<sup>2</sup> usytuowany jest na własnościowej działce o powierzchni 360 m<sup>2</sup>. Budynek z 1975 roku, murowany z cegły, znajduje się w bardzo dobrym stanie.

## Układ pomieszczeń

**Parter** - przestronny salon o powierzchni ponad 32 m<sup>2</sup> z wyjściem na taras ok. 10 m<sup>2</sup>, - oddzielna, nowa kuchnia 11 m<sup>2</sup> z zabudową i sprzętem AGD, - łazienka z oknem, - hol i wiatrołap.

Duży salon można podzielić, tworząc dodatkowy pokój lub gabinet.

**Piętro** - trzy niezależne sypialnie, w tym największa z wyjściem na balkon, - druga łazienka z oknem, - hol z wyjściem na drugi balkon.

**Przyziemie / piwnica** - garaż z nową automatyczną bramą, - pomieszczenie z dwufunkcyjnym piecem gazowym Junkers, - pomieszczenie gospodarcze, - dodatkowe pomieszczenie z bezpośrednim wyjściem do ogrodu.

## Standard i modernizacje

W ostatnich dwóch latach wykonano liczne prace remontowe: - nowa kuchnia z AGD, - nowe drewniane okna w całym domu oraz parapety, - nowe antywłamaniowe drzwi wejściowe, - nowe panele na parterze, - odświeżone ściany w większości pomieszczeń, - częściowo wymieniona instalacja elektryczna, - dekoracyjne oświetlenie punktowe w salonie, kuchni, sypialni i łazience.

Ogrzewanie oraz ciepła woda z pieca gazowego dwufunkcyjnego. Media miejskie: woda i kanalizacja.

## Ogród i parkowanie

Słoneczny, starannie zagospodarowany ogród znajduje się głównie z tyłu budynku. Trawnik, brukowane alejki, pojedyncze drzewa oraz miejsce wypoczynkowe pod rozstawianym namiotem tworzą przyjemną przestrzeń do relaksu.

Poza garażem na posesji można zaparkować dodatkowo dwa samochody. Kolejne miejsca postojowe dostępne są przed nieruchomością.

## Lokalizacja

W pobliżu znajdują się: - przystanek autobusowy – ok. 300 m, - tramwaj – ok. 500 m, - stacja SKM – ok. 500 m, - Lidl i Biedronka – ok. 700 m, - Selgros – ok. 800 m.

Spokojna okolica, wygodny dostęp do komunikacji, sklepów i codziennych usług sprawiają, że jest to miejsce komfortowe do życia.

## Szczegóły

### Dom bliźniaczy w spokojnej części osiedla Zdroje

Na sprzedaż zadbane dom w zabudowie bliźniaczej o powierzchni użytkowej i całkowitej **165 m<sup>2</sup>**, położony na własnościowej działce o powierzchni **360 m<sup>2</sup>**. Nieruchomość znajduje się przy cichej ulicy, na płaskiej, prostokątnej działce, w pobliżu komunikacji miejskiej.

Dom z 1975 roku, w bardzo dobrym stanie technicznym, wybudowany z cegły. Dach pokryty papą. Standard wykończenia: dobry.

### Układ pomieszczeń

- 4 pokoje o powierzchniach: **32 m<sup>2</sup>**, **20 m<sup>2</sup>**, **13 m<sup>2</sup>** i **12 m<sup>2</sup>**
- oddzielna kuchnia: **11 m<sup>2</sup>**
- 2 łazienki: **4 m<sup>2</sup>** i **5 m<sup>2</sup>**

- piwnica
- pomieszczenie gospodarcze

Do dyspozycji również: - 2 balkony, - taras o powierzchni **10 m<sup>2</sup>**, - ogródek, - garaż podziemny na 1 samochód.

### Media i wyposażenie

- ogrzewanie gazowe,
- gazowy piec dwufunkcyjny,
- woda miejska,
- kanalizacja miejska,
- podłączony gaz,
- domofon,
- nowe okna drewniane,
- podłogi wykończone panelami.

Funkcjonalna propozycja dla rodziny poszukującej domu z ogrodem, garażem i dogodnym 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.