



Nowoczesny dom bliźniaczy z garażem i ogrodem – Dobra

245,000 €

Rok budowy 2025 4 Pokoje ~137 m²

Opis

Nowoczesny dom bliźniaczy w kameralnej okolicy

Na sprzedaż funkcjonalny dom w zabudowie bliźniaczej o powierzchni **137,10 m²**, usytuowany na prostokątnej działce o powierzchni **425 m²**. Inwestycja z 2025 roku położona jest w otoczeniu kameralnej zabudowy jednorodzinnej.

Dom oferowany jest w stanie deweloperskim, z garażem w bryle budynku, prywatnym ogrodem oraz wygodnym układem pomieszczeń dla rodziny.

Układ pomieszczeń

Parter: - hol – 10,22 m²

- garaż – 18,17 m²

- pomieszczenie gospodarcze – 3,64 m²
- łazienka – 3,49 m²
- schody – 3,81 m²
- przestronny salon z kuchnią – 37,62 m²

Piętro: - hol – 4,28 m²

- łazienka – 9,13 m²
- sypialnia – 15,72 m²
- sypialnia – 12,57 m²
- garderoba – 4,41 m²
- sypialnia – 14,04 m²

Standard wykonania

- ściany konstrukcyjne z pustaków silikatowych o grubości 24 cm
- ściany działowe o grubości 12 cm
- ocieplenie ścian 20 cm styropianem grafitowym
- dach pokryty płaską dachówką cementową w odcieniu szarym lub grafitowym
- trzyszybowe okna PCV oraz drewniane okna połaciowe
- przygotowane kasety pod rolety zewnętrzne
- tynki gipsowe maszynowe i posadzki cementowe
- zabudowa skosów i sufitów z płyt g-k z ociepleniem
- komin umożliwiający podłączenie kominka
- ogrodzenie panelowe z siatki 3D
- podjazd, dojścia oraz miejsce parkingowe wykonane z kostki betonowej

Media i instalacje

- woda miejska
- kanalizacja miejska
- energia elektryczna
- instalacja gazowa
- ogrzewanie podłogowe z piecem gazowym Saunier Duval Isotwin
- instalacja antenowa i internetowa w salonie oraz pokojach na piętrze

To propozycja dla osób poszukujących nowego, dobrze zaprojektowanego domu z wygodnym garażem i własną działką, w spokojnym sąsiedztwie domów jednorodzinnych.

Szczegóły

Nowoczesny dom w zabudowie bliźniaczej

Na sprzedaż dom w zabudowie bliźniaczej o powierzchni **137,10 m²**, usytuowany na prostokątnej działce o powierzchni **425 m²**.

Budynek z 2025 roku, wykonany w technologii silikatowej, oferowany jest w **stanie deweloperskim**. Dom posiada jedną kondygnację oraz funkcjonalny układ pomieszczeń, w tym **2 łazienki** i kuchnię z prześwitem.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia użytkowa: **137,10 m²**
- powierzchnia działki: **425 m²**
- rodzaj zabudowy: **bliźniacza**
- rok budowy: **2025**
- ściany: **silikat**
- pokrycie dachu: **dachówka**
- ogrzewanie: **gazowe**
- ciepła woda: **piec gazowy dwufunkcyjny**
- woda i kanalizacja: **miejskie**
- okna: **plastikowe**
- stan: **deweloperski**

Cechy nieruchomości

Ogród

Daber

Dobra Szczecińska to duża wieś i siedziba gminy na zachód od Szczecina. Jest to popularne miejsce zamieszkania dla osób ceniących spokój i bliskość natury, mających jednocześnie szybki dostęp do miejskich udogodnień. Gmina Dobra znana jest z pięknych krajobrazów, lasów i jezior oraz oferuje liczne możliwości rekreacji.

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

+49 151 28452763 +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.