



Nowoczesny dom wolnostojący 148 m² z garażem na dużej działce – Dobra

308,000 €

Rok budowy 2025 4 Pokoje ~148 m²

Opis

Nowoczesny dom wolnostojący na dużej działce

Na sprzedaż dom wolnostojący w standardzie deweloperskim, położony w spokojnym otoczeniu kameralnej zabudowy jednorodzinnej. To doskonała propozycja dla osób poszukujących funkcjonalnej przestrzeni, prywatności oraz wygody codziennego życia.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia użytkowa: **147,63 m²**
- działka: **845 m²**
- rok budowy: **2025**
- dom parterowy z poddaszem użytkowym

- 2 łazienki
- garaż w bryle budynku
- ogrzewanie gazowe podłogowe
- pełne media miejskie: woda, kanalizacja, prąd i gaz

Układ pomieszczeń

Parter: - korytarz – 8,35 m² - garaż – 20,36 m² - pomieszczenie gospodarcze – 6,00 m²
- łazienka – 3,27 m² - spiżarnia – 1,89 m² - przestronny salon z kuchnią – 45,17 m²

Poddasze: - korytarz – 9,59 m² - łazienka – 8,22 m² - sypialnia – 13,36 m² - sypialnia – 13,94 m² - sypialnia – 13,78 m² - pomieszczenie gospodarcze – 3,71 m²

Standard deweloperski

- ściany konstrukcyjne z pustaków silikatowych o grubości 24 cm
- ściany działowe o grubości 12 cm
- ocieplenie ścian grafitowym styropianem 20 cm
- dach pokryty płaską dachówką cementową w kolorze szarym lub grafitowym
- trzyszybowe okna PCV oraz drewniane okna połaciowe
- przygotowanie pod rolety zewnętrzne
- piec gazowy Saunier Duval Isotwin
- ogrzewanie podłogowe
- instalacja elektryczna z przyłączem oraz instalacja 400 V
- instalacja antenowa i internetowa w salonie oraz pokojach na poddaszu
- tynki gipsowe maszynowe i posadzki cementowe
- komin umożliwiający podłączenie kominka
- zabudowa skosów i sufitów z płyt g-k z ociepleniem
- ogrodzenie panelowe z siatki 3D
- miejsce parkingowe oraz podjazdy i dojścia wykonane z kostki betonowej

Duża, prostokątna działka zapewnia komfortową przestrzeń do wypoczynku, aranżacji ogrodu i spędzania czasu na świeżym powietrzu.

Szczegóły

Dom wolnostojący w stanie deweloperskim

Nowoczesny dom wolnostojący o powierzchni użytkowej i całkowitej **147,63 m²**, usytuowany na prostokątnej działce o powierzchni **845 m²**. Budynek wybudowany w 2025 roku, zrealizowany w technologii silikatowej.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia domu: **147,63 m²**

- powierzchnia działki: **845 m²**
- dom jednopiętrowy
- stan deweloperski
- 2 łazienki
- kuchnia z prześwitem
- okna plastikowe
- dach pokryty dachówką
- ogrzewanie gazowe centralne
- gazowy, dwufunkcyjny piec do ciepłej wody
- woda miejska
- kanalizacja miejska

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.