



Nowoczesny dom bliźniaczy z garażem i ogrodem – Szczecin Wielgowo

240,000 €

Rok budowy 2025 5 Pokoje ~176 m²

Opis

Nowoczesny dom w zabudowie bliźniaczej – Wielgowo, Szczecin

Zapraszamy do poznania kameralnej inwestycji nowych domów dwulokalowych w Wielgowie, zielonej części prawobrzeżnego Szczecina. To doskonała propozycja dla osób szukających komfortowej przestrzeni dla rodziny, blisko natury i z dogodnym dojazdem do centrum miasta.

W sąsiedztwie znajdują się tereny leśne, idealne na spacer, bieganie i aktywny wypoczynek. Lokalizacja zapewnia również wygodne połączenie samochodowe oraz kolejowe z centrum Szczecina.

Najważniejsze informacje

- dom w zabudowie bliźniaczej,
- powierzchnia użytkowa: **136,60 m²**,
- powierzchnia całkowita: **176,05 m²**,
- działka własnościowa o powierzchni ok. **277–321 m²**,
- parter i piętro,
- jednostanowiskowy garaż w bryle budynku,
- taras o powierzchni **15 m²**,
- planowane zakończenie budowy: **czerwiec 2026 r.**,
- standard deweloperski.

Układ pomieszczeń

Parter - wiatrołap – 3,48 m², - przestronny salon z aneksem kuchennym – 43,26 m², - łazienka – 6,67 m², - korytarz – 4,31 m², - garaż – 19,25 m², - taras – 15 m².

Piętro - sypialnia – 13,04 m², - sypialnia – 14,10 m², - sypialnia – 11,14 m², - sypialnia – 15,34 m², - łazienka – 6,01 m².

Standard i technologie

- ogrzewanie oraz ciepła woda z pompy ciepła,
- przygotowana instalacja pod fotowoltaikę,
- ściany z silikatu,
- solidny dach pokryty blachą panelową,
- energooszczędne okna o współczynniku $U_w \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$,
- ściany działowe z bloczków oraz płyt g-k,
- woda i kanalizacja miejska,
- płaska, prostokątna działka.

To funkcjonalny dom z dużą strefą dzienną, czterema pokojami na piętrze i własnym ogrodem – idealny dla rodziny ceniącej nowoczesne rozwiązania oraz spokojne, zielone otoczenie.

Szczegóły

Nowoczesny dom w zabudowie bliźniaczej – Wielgowo

Na sprzedaż dom jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej, położony w spokojnej części Wielgowa. Nieruchomość realizowana w standardzie deweloperskim, z planowanym zakończeniem budowy w 2025 roku.

Dom o powierzchni całkowitej **176,05 m²** oraz powierzchni użytkowej **136,60 m²** usytuowany jest na własnościowej działce o powierzchni **300 m²**. Działka płaska, w kształcie prostokąta.

Układ pomieszczeń

Funkcjonalny rozkład obejmuje m.in. przestronny salon z aneksem kuchennym oraz pokoje o powierzchniach: - 43,26 m²,

- 13,04 m², - 14,10 m², - 11,14 m², - 15,34 m².

Do dyspozycji są również **2 łazienki**, garaż jednostanowiskowy oraz taras o powierzchni **15 m²**.

Standard i instalacje

- ściany z silikatu,
- dach pokryty blachą,
- ogrzewanie pompą ciepła,
- kanalizacja miejska,
- woda miejska,
- okna plastikowe,
- jedna kondygnacja naziemna.

To propozycja dla osób poszukujących nowoczesnego, komfortowego domu w cichej i zielonej okolicy, z dogodnym dostępem do miejskiej infrastruktury.

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

+49 151 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.