



Nowy dom bliźniaczy 136 m² z garażem i ogrodem – Szczecin Wielgowo

228,000 €

Rok budowy 2025 5 Pokoje ~176 m²

Opis

Nowe domy w zabudowie bliźniaczej – Wielgowo, Szczecin

Zapraszamy do poznania kameralnej inwestycji nowych domów dwulokalowych w zielonej, prawobrzeżnej części Szczecina – Wielgowie. To doskonała propozycja dla osób szukających komfortowej przestrzeni do życia blisko natury, z wygodnym dojazdem do centrum miasta samochodem oraz koleją.

W sąsiedztwie znajdują się tereny leśne, idealne na spacer, bieganie i codzienny aktywny wypoczynek.

Najważniejsze informacje

- dom w zabudowie bliźniaczej,

- powierzchnia użytkowa: **136,60 m²**,
- powierzchnia całkowita: **176,05 m²**,
- działka: **277 m²**,
- własność gruntu,
- jedna kondygnacja,
- standard deweloperski,
- planowane zakończenie budowy: **czerwiec 2026 r.**

Układ pomieszczeń

Strefa dzienna - przestronny salon z aneksem kuchennym – **43,26 m²**, - taras – **15 m²**,
- wiatrołap – **3,48 m²**, - korytarz – **4,31 m²**, - łazienka – **6,67 m²**, - garaż
jednostanowiskowy w bryle budynku – **19,25 m²**.

Strefa prywatna - sypialnia – **13,04 m²**, - sypialnia – **14,10 m²**, - sypialnia – **11,14 m²**, -
sypialnia – **15,34 m²**, - druga łazienka – **6,01 m²**.

Standard i technologie

- ogrzewanie oraz ciepła woda z pompy ciepła,
- przygotowana instalacja pod fotowoltaikę,
- energooszczędne okna o współczynniku Uw do **0,9 W/m²K**,
- dach pokryty blachą panelową,
- ściany wykonane z silikatu,
- ściany działowe z bloczków i płyt g-k,
- kanalizacja miejska,
- woda miejska,
- płaska, prostokątna działka.

Funkcjonalny układ, duża strefa dzienna, prywatny ogród oraz garaż tworzą wygodną przestrzeń dla rodziny ceniącej nowoczesne rozwiązania i spokojne otoczenie.

Szczegóły

Nowoczesny dom w zabudowie bliźniaczej – Wielgowo

Na sprzedaż dom w zabudowie bliźniaczej, realizowany w standardzie deweloperskim, położony w spokojnej części Wielgowa. Nieruchomość idealna dla rodziny poszukującej funkcjonalnej przestrzeni oraz komfortu mieszkania blisko natury.

Powierzchnia całkowita: 176,05 m²

Powierzchnia użytkowa: 136,60 m²

Powierzchnia działki: 277 m²

Rok budowy: 2025

Stan budynku: rozpoczęta budowa

Układ pomieszczeń

Dom posiada przestronny salon z aneksem kuchennym oraz wyjściem na taras o powierzchni 15 m². Do dyspozycji mieszkańców są również 4 dodatkowe pokoje o powierzchniach:

- 13,04 m²

- 14,10 m²
- 11,14 m²
- 15,34 m²

Salon z aneksem kuchennym ma powierzchnię 43,26 m². W budynku zaplanowano **2 łazienki** oraz garaż jednostanowiskowy.

Standard i media

- ściany z silikatu,
- dach pokryty blachą,
- ogrzewanie pompą ciepła,
- okna plastikowe,
- woda miejska,
- kanalizacja miejska,
- działka płaska, w kształcie prostokąta,
- własność gruntu.

Dom jednopiętrowy, zaprojektowany z myślą o wygodnym i nowoczesnym stylu życia.

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.