



Świnoujście: przestronny dom bliźniaczy z ogrodem blisko lasu

384,000 €

Rok budowy 1987 6 Pokoje ~220 m²

Opis

Przestronny dom bliźniaczy z ogrodem w Świnoujściu

Na sprzedaż zadbane dom w zabudowie bliźniaczej, położony w spokojnej, zielonej części Świnoujścia, w sąsiedztwie lasu. To doskonała propozycja dla rodziny ceniącej przestrzeń, prywatność i wygodny dostęp do miejskiej infrastruktury, plaży oraz granicy z Niemcami.

Powierzchnia użytkowa: 217 m²

Powierzchnia całkowita: 220 m²

Działka: 648 m²

Rok budowy: 1987

Stan: dobry, regularnie modernizowany

Forma własności: pełna własność

Układ pomieszczeń

Niski parter

- pomieszczenie techniczne,
- pralnia,
- niezależne mieszkanie: pokój, aneks kuchenny i łazienka.

Parter

- oddzielna kuchnia z jadalnią,
- przestronny salon z wyjściem na taras o powierzchni 29 m² i ogród,
- łazienka,
- garderoba.

I piętro

- cztery pokoje,
- łazienka z wanną,
- balkony.

Poddasze

- otwarta przestrzeń do własnej aranżacji,
- doprowadzone instalacje wodno-kanalizacyjne umożliwiające urządzenie dodatkowej łazienki lub kuchni.

Najważniejsze atuty

- garaż w bryle budynku oraz miejsce postojowe na podjeździe,
- zagospodarowany ogród sprzyjający relaksowi,
- możliwość budowy dodatkowego domku na działce,
- trzy balkony,
- duży taras z widokiem na ogród,
- ogrzewanie gazowe oraz gazowy piec dwufunkcyjny, wymieniony w 2019 roku,
- miejska woda i kanalizacja,
- okna plastikowe wymienione w 2010 roku,

- dach z pełnym deskowaniem, ocieplony wełną i pokryty blachą,
- spokojne otoczenie blisko lasu, sklepów i komunikacji miejskiej.

Dom oferuje funkcjonalny układ oraz wiele możliwości adaptacyjnych, w tym niezależną część mieszkalną idealną dla gości, rodziny wielopokoleniowej lub jako dodatkowa przestrzeń do pracy.

Szczegóły

Dom bliźniaczy z ogrodem, garażem i tarasem

Na sprzedaż trzykondygnacyjny dom w zabudowie bliźniaczej o powierzchni całkowitej **220 m²** i użytkowej **217 m²**, położony na własnościowej działce o powierzchni **648 m²**.

Budynek z 1987 roku, w dobrym stanie technicznym i standardzie. Solidna konstrukcja z cegły, dach pokryty blachą. Działka ma regularny, prostokątny kształt, wymiary ok. **13 x 54 m**, i znajduje się na zboczu.

Atuty nieruchomości

- oddzielna kuchnia
- piwnica

- garaż na 1 samochód
- ogród
- garderoba
- kominek
- 3 balkony, w tym o powierzchniach **4,17 m²** i **8,78 m²**
- taras o powierzchni **29 m²**
- łazienka o powierzchni **3 m²**
- plastikowe okna
- domofon

Media i instalacje

- ogrzewanie centralne gazowe
- gazowy, dwufunkcyjny piec do przygotowania ciepłej wody
- woda miejska
- kanalizacja miejska

W pobliżu dostępna komunikacja miejska.

Cechy nieruchomości

Piwnica

Swinemünde

Świnoujście to miasto portowe i uzdrowiskowe na samym północnym zachodzie Polski, położone na trzech wyspach (Uznam, Wolin, Karsibór). Posiada najszerszą plażę w Polsce (ponad 20 km długości) i liczne obiekty spa. Miasto było znanym kurortem bałtyckim już w XIX wieku. Warte zobaczenia są Fort Gerharda, latarnia morska (43 m wysokości) i duże promenady nadmorskie. Świnoujście łączy morski styl z łagodnym klimatem morskim.

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.