



Szczecin Kijewo: Dom 285 m² z potencjałem inwestycyjnym i 10 pokojami

286,000 €

Rok budowy 1993 6 Pokoje ~327 m²

Opis

Wolnostojący dom z potencjałem inwestycyjnym | Szczecin, Kijewo

Przestronny, wolnostojący dom jednorodzinny o powierzchni użytkowej **285 m²** (powierzchnia całkowita **327 m²**), położony na zadbanej, prostokątnej działce o powierzchni **560 m²**. Nieruchomość z 1993 roku, w bardzo dobrym stanie technicznym, stanowi doskonałą propozycję zarówno dla dużej rodziny, jak i inwestora poszukującego obiektu z możliwością zakwaterowania pracowników – nawet do 30 osób.

Dom znajduje się w spokojnej enklawie zabudowy jednorodzinnej, otoczonej lasem, z wygodnym dostępem do miasta i głównych tras wyjazdowych.

Najważniejsze atuty

- wolnostojący dom z cegły;
- ok. 10 niezależnych pokoi, obecnie przystosowanych do najmu;
- możliwość przywrócenia pierwotnego, rodzinnego układu pomieszczeń;
- 3 łazienki, duża kuchnia z jadalnią;
- 2 tarasy i 3 balkony;
- garaż na 2 samochody;
- nowoczesne, energooszczędne okna trzyszybowe wymienione w 2024 roku;
- system alarmowy oraz rolety antywłamaniowe;
- zadbane ogród z dużym trawnikiem;
- dodatkowe ujęcie wody z hydroforem do podlewania ogrodu.

Układ pomieszczeń

Parter - dwa duże pokoje o powierzchni ok. 40 m² i 35 m², pierwotnie salon oraz pokój gościnny, połączone podwójnymi przeszklonymi drzwiami; - wyjście z salonu na duży taras; - kuchnia ok. 15 m², wyposażona w zabudowę, zlewozmywak i kuchenkę elektryczną z piekarnikiem; - łazienka z WC; - wiatrołap i komunikacja.

Piętro - pokój ok. 45 m² z wyjściem na taras; - pokój ok. 16 m²; - pokój kąpielowy ok. 12 m² z wanną, umywalką, WC i bidetem; - korytarz z dodatkowym wyjściem na taras.

Poddasze - otwarta przestrzeń ok. 35 m², obecnie podzielona na dwa pokoje; - łazienka ok. 8 m² z wanną, umywalką i WC.

Przyziemie - niezależna część mieszkalna z pokojem wypoczynkowym z barkiem ok. 22 m²; - kuchnia ok. 16 m²; - łazienka z prysznicem ok. 12 m²; - drugi pokój ok. 48 m²; - dwa pomieszczenia piwniczne oraz kotłownia.

Dodatkowo do dyspozycji jest strych o powierzchni ok. 18 m² z oknem połaciowym.

Media i wyposażenie

Ogrzewanie zapewnia piec gazowy Vaillant, a dodatkowo dostępny jest sprawny piec na paliwo stałe – drewno lub węgiel. Nieruchomość jest podłączona do miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektrycznej. Dach pokryto dachówką.

Lokalizacja

Kijewo to spokojna, zielona część Szczecina, ceniona za bliskość lasu i parków. W okolicy znajdują się plac zabaw, boisko oraz siłownia plenerowa. Dogodny dostęp do komunikacji miejskiej, w tym szybkich połączeń z centrum.

W niedalekiej odległości dostępne są sklepy i punkty usługowe, m.in. Auchan, Carrefour, Kaufland, Castorama, Leroy Merlin oraz Decathlon. Lokalizacja zapewnia również wygodny wyjazd na trasy S3, A6 oraz drogę krajową nr 10.

Szczegóły

Dom wolnostojący w Kijewie

Przestronny, wolnostojący dom o bardzo dobrym standardzie, położony na foremnej, prostokątnej działce o powierzchni **560 m²**. Nieruchomość oferuje **327 m² powierzchni całkowitej** oraz **285 m² powierzchni użytkowej**.

Budynek z 1993 roku, wykonany z cegły, w bardzo dobrym stanie technicznym. Dach pokryty dachówką. Dom jest dwupiętrowy i w całości podpiwniczony.

Układ pomieszczeń

- 6 przestronnych pokoi o powierzchniach: **45 m², 45 m², 35 m², 35 m², 22 m² oraz 16 m²**

- oddzielne kuchnie o powierzchniach **16 m² i 15 m²**
- 3 łazienki: **12 m², 12 m² oraz 8 m²**
- piwnica
- 3 balkony
- 2 tarasy

Dodatkowe atuty

- garaż na **2 samochody**
- ogród
- podłączony gaz
- instalacja elektryczna 400 V (siła)
- funkcjonalna bryła domu i duże możliwości aranżacyjne

Nieruchomość idealna dla dużej rodziny lub osób poszukujących komfortowej przestrzeni z ogrodem w spokojnej części Kijewa.

Cechy nieruchomości

Piwnica

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.