



Dom wolnostojący z potencjałem na Gumieńcach w Szczecinie, 270 m²

286,000 €

Rok budowy 1998 4 Pokoje ~270 m²

Opis

Dom wolnostojący na Gumieńcach – Szczecin

Na sprzedaż dom jednorodzinny położony w spokojnej, dobrze skomunikowanej części szczecińskich Gumieniec. Nieruchomość znajduje się w drugiej linii zabudowy, na płaskiej, prostokątnej działce o powierzchni 520 m².

Dom z 1998 roku, wykonany z cegły ceramicznej, oferuje duży potencjał aranżacyjny. Wymaga remontu, dzięki czemu nowi właściciele mogą dostosować wnętrze do własnych potrzeb – zarówno mieszkalnych, jak i usługowych.

Najważniejsze informacje

- dom wolnostojący

- powierzchnia całkowita: 270 m²
- powierzchnia użytkowa: 126 m²
- działka: 520 m²
- 2 piętra, piwnica oraz poddasze
- 1 łazienka i 2 toalety
- garaż
- kanalizacja i woda miejska
- dach pokryty blachodachówką

Układ pomieszczeń

Piwnica

Dom jest w pełni podpiwniczony. Znajdują się tu kotłownia z pralnią, schowek pod schodami oraz trzy pomieszczenia z dużymi oknami. Przestrzeń może służyć jako magazyn, pracownia, siłownia lub zaplecze dla działalności.

Parter

Przestronny salon o powierzchni około 40 m² z wyjściem na taras, oddzielna kuchnia, garderoba oraz WC.

Piętro

Trzy ustawne pokoje, w tym dwa z wyjściem na balkon, a także duża łazienka.

Poddasze

Obecnie nieużytkowe, z doprowadzoną instalacją grzewczą i wodną. Stanowi doskonałą bazę do adaptacji na dodatkową przestrzeń mieszkalną.

Atuty nieruchomości

- trzy źródła ogrzewania: kominek, ogrzewanie gazowe oraz piec na drewno lub pellet
- ocieplony budynek
- drewniane okna, podłogi z paneli i kafli
- cicha lokalizacja z dogodnym dostępem do komunikacji miejskiej
- blisko sklepów, szkół oraz terenów zielonych
- możliwość dostosowania domu do potrzeb rodziny lub działalności usługowej

To propozycja dla osób szukających przestronnego domu w Szczecinie, z dużą działką i możliwością stworzenia wnętrza według własnej wizji.

Szczegóły

Dom wolnostojący do remontu – Gumieńce

Na sprzedaż dom wolnostojący położony na spokojnym, płaskim terenie w dzielnicy Gumieńce. Nieruchomość z dużym potencjałem aranżacyjnym, idealna dla osób poszukujących domu do własnej adaptacji.

- powierzchnia całkowita: **270 m²**
- powierzchnia użytkowa: **126 m²**
- działka: **520 m²**
- 2 piętra
- rok budowy: **1998**
- działka o regularnym, prostokątnym kształcie
- garaż

Dom wybudowany z cegły ceramicznej, z dachem pokrytym blachodachówką.

Budynek wymaga remontu, co daje możliwość dostosowania wnętrza do indywidualnych potrzeb.

Najważniejsze informacje

- oddzielna kuchnia
- 1 łazienka
- 2 toalety
- okna drewniane
- podłogi: kafle i panele
- ogrzewanie: centralne węglowe, gazowe oraz kominek
- ciepła woda z gazowego pieca dwufunkcyjnego
- woda i kanalizacja miejska
- komunikacja miejska w pobliżu

Atrakcyjna lokalizacja w Gumieńcach łączy wygodę miejskiej infrastruktury z komfortem mieszkania w domu wolnostojącym.

Cechy nieruchomości

Piwnica Balkon

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.