



Stobno: dom z 4 mieszkaniami i warsztatami na działce 4202 m²

446,000 €

Rok budowy 1980 11 Pokoje ~428 m²

Opis

Dom z częścią mieszkalną i usługową na dużej działce

Na sprzedaż wolnostojący budynek o powierzchni użytkowej **427,54 m²**, położony na dużej, prostokątnej działce o powierzchni **4 202 m²**. Nieruchomość stanowi doskonałą propozycję dla osób poszukujących miejsca do życia połączonego z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Budynek wzniesiono w technologii tradycyjnej murowanej. Jest w dobrym stanie technicznym, a część mieszkalna wymaga jedynie odświeżenia.

Część mieszkalna

Front budynku pełni funkcję mieszkalną i obejmuje obecnie **4 niezależne mieszkania** oraz łącznie **11 pokoi**:

- mieszkanie na parterze: 2 pokoje, salon z otwartą kuchnią z oknem, łazienka, przedpokój;
- mieszkanie na parterze: pokój, kuchnia, łazienka;
- mieszkanie na piętrze: 4 pokoje, widna kuchnia, łazienka, osobne WC, przedpokój oraz 2 tarasy;
- mieszkanie na piętrze: 4 pokoje, widna kuchnia, łazienka, przedpokój oraz 2 balkony.

Trzy mieszkania posiadają niezależne kotły gazowe. W pokojach znajdują się panele, natomiast kuchnie, łazienki i przedpokoje wykończono glazurą oraz terakotą.

Część gospodarczo-usługowa

Tylna część budynku oferuje przestrzeń przeznaczoną na działalność gospodarczą. W bryle budynku znajdują się **dwa wysokie, przestronne warsztaty**, w tym jeden wyposażony w kanał. Dodatkowo dostępne są pomieszczenia mogące służyć jako garaże, magazyny lub zaplecze firmy.

Układ nieruchomości daje wiele możliwości adaptacji – na biura, warsztat, magazyn, obiekt noclegowy, pensjonat lub placówkę opiekuńczą.

Działka i udogodnienia

- duży utwardzony plac przed budynkiem, idealny na parking;
- ogrodzona posesja z wjazdem przez bramę garażową;
- dojazd i dojście wyłożone kostką;
- ogród z licznymi drzewami owocowymi;
- ogrzewanie gazowe;
- wodociąg i kanalizacja miejska;
- okna plastikowe.

To funkcjonalna nieruchomość dla inwestora, przedsiębiorcy lub rodziny wielopokoleniowej, która ceni przestrzeń, wygodę oraz możliwość połączenia domu z miejscem pracy.

Szczegóły

Dom wolnostojący na dużej działce

Na sprzedaż przestronny dom wolnostojący o powierzchni użytkowej i całkowitej **427,54 m²**, usytuowany na prostokątnej działce o powierzchni **4 202 m²**.

Budynek z 1980 roku, w dobrym stanie technicznym i standardzie. Dom posiada 1 piętro, został wykonany z bloczków betonowych. Ogrzewanie zapewnia centralne ogrzewanie gazowe.

Najważniejsze informacje

- powierzchnia domu: **427,54 m²**
- powierzchnia działki: **4 202 m²**
- dom wolnostojący
- 1 piętro
- rok budowy: **1980**
- stan budynku: dobry
- okna plastikowe
- działka w kształcie prostokąta
- ogrzewanie gazowe
- woda miejska
- kanalizacja miejska
- 1 miejsce garażowe

Cechy nieruchomości

Ogród Balkon

Stöven

Stobno znajduje się w pasie około 10 km od granicy. Zielone krajobrazy i dobra infrastruktura w kierunku Szczecina oraz sąsiednich Niemiec oferują optymalne warunki dla nabywców nieruchomości.

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.