



Dom wolnostojący z sauną, fotowoltaiką i dużym ogrodem – Dobra

432,000 €

Rok budowy 2012 4 Pokoje ~238 m²

Opis

Wolnostojący dom z sauną i dużym ogrodem – Dobra

Na sprzedaż wyjątkowy, wolnostojący dom jednorodzinny położony w Dobrej, na zagospodarowanej działce o powierzchni **1 310 m²**. Nieruchomość z 2012 roku, utrzymana w bardzo dobrym stanie, oferuje komfortową przestrzeń dla rodziny oraz pięknie urządzony ogród.

Dom wykonano w technologii tradycyjnej z bloczków Ytong. Budynek jest częściowo podpiwniczony, posiada użytkowe poddasze oraz czterospadowy dach pokryty dachówką ceramiczną.

Najważniejsze parametry

- powierzchnia całkowita: **238 m²**
- powierzchnia użytkowa: **172 m²**
- powierzchnia zabudowy: **130,5 m²**
- działka: **1 310 m²**
- taras: **50 m²**
- garaż dwustanowiskowy z pomieszczeniem gospodarczym: **60 m²**
- powierzchnia zieleni: ok. **750 m²**
- 4 pokoje, 3 łazienki
- rok budowy: **2012**

Układ pomieszczeń

Parter – 88 m² - reprezentacyjny hol, - przestronny salon z kominkiem i wyjściem na taras, - otwarta kuchnia z jadalnią, - sypialnia z prywatną łazienką, - oddzielna toaleta, - pomieszczenie gospodarcze.

Piętro – 51,4 m² - pokój z antresolą i wydzieloną garderobą, - dodatkowy pokój, - łazienka.

Przyziemie – 33 m² - sauna, - łazienka, - pomieszczenie relaksacyjne.

Wyposażenie i udogodnienia

Kuchnia jestumeblowana i wyposażona w sprzęt AGD, w tym lodówkę, zamrażarkę, zmywarkę, piekarnik, kuchenkę mikrofalową, płytę elektryczną oraz okap. W domu zastosowano nowe okna drewniane, ogrzewanie gazowe oraz przygotowanie ciepłej wody z pieca gazowego.

Nieruchomość posiada instalację fotowoltaiczną, alarm, drzwi antywłamaniowe oraz dostęp do miejskiej wody i kanalizacji, gazu oraz prądu.

Działka i otoczenie

Starannie zagospodarowany teren zapewnia prywatność i możliwość wypoczynku na świeżym powietrzu. W ogrodzie znajduje się zadbane oczko wodne, część warzywna

oraz gospodarcza. Duży taras z zewnętrznym kominkiem stanowi idealne miejsce na spotkania z rodziną i przyjaciółmi.

Do posesji prowadzi asfaltowa droga. Automatyczna brama wjazdowa otwiera się na utwardzony podjazd z dodatkowymi miejscami postojowymi. Do dyspozycji jest również garaż na dwa samochody.

Szczegóły

Wolnostojący dom z sauną, garażem i tarasem

Na sprzedaż komfortowy dom wolnostojący o bardzo dobrym standardzie, wybudowany w 2012 roku. Nieruchomość położona jest na działce własnościowej o powierzchni **1 310 m²**.

Powierzchnia całkowita: 238 m²

Powierzchnia użytkowa: 172 m²

Dom wykonany został z materiału Ytong, a dach pokryto dachówką. Budynek jest w bardzo dobrym stanie technicznym, z nowymi drewnianymi oknami.

Atuty nieruchomości:

- 3 łazienki,

- funkcjonalna kuchnia z prześwitem, wyposażona w kuchenkę mikrofalową,
- kominek,
- garderoba,
- sauna,
- piwnica,
- taras,
- garaż na 2 samochody,
- instalacja alarmowa,
- podłączony gaz.

To propozycja dla osób poszukujących przestronnego, zadbanego domu z wygodnym układem pomieszczeń oraz dodatkowymi udogodnieniami.

Cechy nieruchomości

Piwnica Ogród

Daber

Dobra Szczecińska to duża wieś i siedziba gminy na zachód od Szczecina. Jest to popularne miejsce zamieszkania dla osób ceniących spokój i bliskość natury, mających jednocześnie szybki dostęp do miejskich udogodnień. Gmina Dobra znana jest z pięknych krajobrazów, lasów i jezior oraz oferuje liczne możliwości rekreacji.

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.