



Szczecin Bezrzecze: dom wolnostojący 293 m² z biurem i garażem

359,000 €

Rok budowy 1925 7 Pokoje ~293 m²

Opis

Wolnostojący dom z częścią biurową i garażem – Bezrzecze

Przestronny, wolnostojący dom o powierzchni użytkowej 293 m², położony na zagospodarowanej działce 663 m² w Bezrzeczu. Nieruchomość łączy funkcję mieszkalną i biznesową, oferując doskonałe warunki dla rodziny, firmy, gabinetów lub inwestycji pod wynajem.

Budynek z 1925 roku przeszedł gruntowną modernizację w 2005 roku i jest gotowy do użytkowania. Dom jest w całości podpiwniczony (48 m²), posiada użytkowe poddasze oraz wysoki, przejazdowy garaż w bryle budynku.

Najważniejsze atuty

- powierzchnia użytkowa: 293 m²
- działka: 663 m², własność
- dom wolnostojący, 2 kondygnacje oraz użytkowe poddasze
- funkcjonalny podział na część biurową i mieszkalną
- możliwość adaptacji na nawet 4 niezależne lokale
- garaż przejazdowy o powierzchni 46 m² i wysokości ok. 5 m
- 3 miejsca postojowe na posesji
- zadaszony taras 23 m² oraz balkon 6 m²
- zadbane ogród z nasadzeniami i drewnutnią
- bezpośredni dostęp do drogi publicznej
- komunikacja miejska w pobliżu

Układ pomieszczeń

Parter – obecnie część biurowa - 3 pokoje: 11 m², 19 m² i 23 m²

- oddzielna kuchnia: 12 m²
- łazienka: 3 m²
- przestronny korytarz
- wyjście z największego pokoju na zadaszony taras 23 m²

Piętro – część mieszkalna - jasny salon 29 m² z kominkiem i wyjściem na balkon

- oddzielna kuchnia: 11 m²
- 2 pokoje: 11 m² i 12 m²
- łazienka: 6,5 m²
- korytarz

Poddasze użytkowe - 23 m² powierzchni użytkowej / 45 m² powierzchni całkowitej

- sypialnia: 13 m²
- garderoba: 3,15 m²
- łazienka: 3,8 m²

Standard i wyposażenie

Dom został ocieplony warstwą styropianu o grubości 15 cm. Dach pokryto dachówką cementową i dodatkowo zaizolowano. Zastosowano okna PCV z pakietami

dwuszybowymi, a od frontu również rolety antywłamaniowe. Na poddaszu znajdują się drewniane okna połaciowe.

W pomieszczeniach mieszkalnych położono panele, w sypialniach wykładzinę dywanową, a w łazienkach, korytarzach i części usługowej – gres. Nieruchomość wyposażona jest w ogrzewanie gazowe, lokalne centralne ogrzewanie oraz kominek. Dostępne są miejskie media: woda, kanalizacja i gaz.

Ogrodzona posesja z kutym ogrodzeniem oraz przesuwną bramą zapewnia prywatność i komfort. To wyjątkowa propozycja dla osób poszukujących domu z elastycznym potencjałem użytkowym w atrakcyjnej lokalizacji.

Szczegóły

Dom wolnostojący w Bezzeczcu

Na sprzedaż przestronny, wykończony dom wolnostojący położony w spokojnej części Bezzeczca. Nieruchomość z 1925 roku, utrzymana w bardzo dobrym standardzie, usytuowana na płaskiej działce o regularnym, prostokątnym kształcie.

- **Powierzchnia domu:** 293 m²
- **Powierzchnia działki:** 663 m²
- **Forma własności działki:** własność
- **Liczba pięter:** 2
- **Liczba łazienek:** 4
- **Garaż w budynku:** 4 miejsca postojowe
- **Taras:** 6 m²

Dom wykonany z cegły, z dachem pokrytym dachówką. Wnętrza obejmują oddzielną kuchnię oraz pokoje o powierzchniach: **11 m², 19 m², 23 m², 12 m², 29 m², 11 m² i 13 m².**

W domu zastosowano okna plastikowe, a na podłogach znajdują się kafle i panele. Komfort zapewniają ogrzewanie gazowe, ogrzewanie z sieci lokalnej oraz kominek. Ciepła woda użytkowa przygotowywana jest przez gazowy piec dwufunkcyjny.

Nieruchomość podłączona jest do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Dodatkowym atutem jest dogodny dostęp do komunikacji miejskiej.

Cechy nieruchomości

Piwnica Ogród 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.